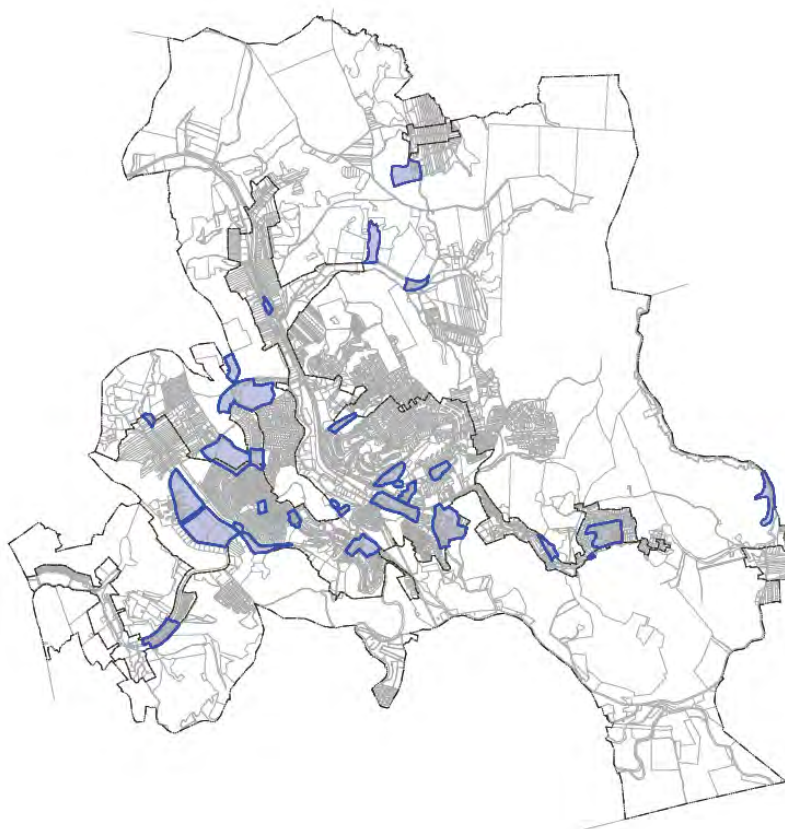


# KOMLÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2018. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁSBAN

**ELFOGADÁSI DOKUMENTÁCIÓ**



**5T**

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

**2019. ÁPRILIS**

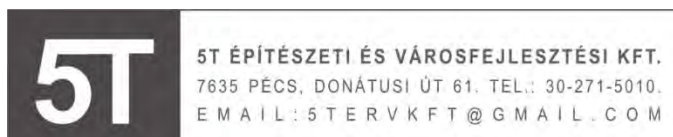
# KOMLÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2018. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### TELJES ELJÁRÁSBAN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

**DR. KOVÁCS PÉTER**  
TT-02-0656



**2019. ÁPRILIS**



# 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.
<b>5. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b> LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE ÉS A PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁNAK HATÁROZATA.....	98.
<b>6. SZÁMÚ MELLÉKLET:</b> ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE .....	99.

## 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 eljárásról részt kíván venni.
	BA/NEF/576-7/2017	A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásolja, a további eljárásról részt 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,

		<p>mivel műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érintik.</p>
	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>
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Fogalalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztálya	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 keresztszelvénnyel 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 keresztszelvénnyel kell biztosítani.</p>
Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	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 Területet. 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 Utügyi Osztálya</b>	ÚT/102/2/2019.	Utügyi szempontból nincs kifogása.

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

Előzetes véleményt adó szerv	iktatószám	Előzetes vélemény
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízási Kabinet Állami Főépítész</b>	BAD/15/00038-2/2019.	A véleményezési dokumentáció megoldásaival az alábbi észrevételek figyelembevételével ért egyet: *
<p>*</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 3. módosító indítvány módosítás leírásában és a tervezett rendelkezésben a kertvárosias lakóterületre vonatkozó rendeltetési egységek számának korlátozásánál eltérő m<sup>2</sup> (900, 1500) került meghatározásra, melynek tisztázása szükséges.</li> <li>2. A 4. módosító indítvány módosítást településképi szempontból, szakmailag nem támogatja az utca teljes vonalán. Javasolja az építési hely megadásával a garázsépítések mennyiségi korlátozását.</li> <li>3. Az 5. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén a 153/1 hrsz.-ú ingatlan déli oldalán a telekalakítás után felesleges szabályozási vonal maradt, melynek törlése szükséges.</li> <li>4. A 6. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén az újonnan kijelölt és az attól keletre meglévő kertes mezőgazdasági övezetek között felesleges övezethatár maradt, melynek törlése szükséges.</li> <li>5. A 8. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén az 1520/29 hrsz.-ú ingatlan északi oldalán a telekalakítás után felesleges szabályozási vonal maradt, melynek törlése szükséges. A módosítás</li> </ol>		



során nem egyértelmű a leírásból a funkció, illetve a környezetre gyakorolt hatása. Kéri a leírás kiegészítését.

6. A 9. módosító indítvány módosítás leírása nincs összhangban a tervezett szerkezeti tervvel és tervezett szabályozási tervvel az 1561 hrsz.-ú ingatlanra tervezett közlekedési területet illetően. Az eltérés javítása szükséges.
7. A 11. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén újonnan tervezett belterülethatár került jelölésre, ellentétben a szerkezeti tervvel és a módosítás leírással. Az eltérés javítása szükséges.
8. A 12. módosító indítvány módosítás leírása, tervezett szerkezeti terve és tervezett szabályozási terve nincsenek összhangban a módosítás területi kiterjedését illetően. Az eltérés javítása szükséges.
9. A 13. módosító indítvány tervezett szerkezeti terve és tervezett szabályozási terve nincsenek összhangban az 5990 hrsz.-ú ingatlantól észak-nyugatra eső telekrészt illetően. Az eltérés javítása szükséges. Ezen kívül a tervezett szabályozási terven felesleges szabályozási vonalak maradtak, melyek törlése szükséges.
10. A 15. módosító indítványban nem egyértelmű, hogy a hulladékudvar átsorolása, miért most történik meg, ha a jogszerű működés, eddig is biztosítva volt. Kéri ennek kifejtését.
11. A 20., 21. módosító indítvány nincs megfelelő módon szakmailag alátámasztva. Szakmailag nem javasolja a terület ilyen mértékű felaprózását és az építménymagasság növelését megfelelő koncepció hiányában.
12. A 22. módosító indítvány szakmailag nem támogatható, mivel a lakókörnyezetet, nagyobb környezeti hatások érnék. Kérem az alátámasztó részben igazolni a tervezett beruházás hatásait a lakókörnyezetre. Amennyiben a módosítás megvalósul, úgy a tervezett szerkezeti terven a jelölt szimbólumnak már nincs értelme, ezért annak törlése szükséges.
13. A 24. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén az újonnan kijelölt és az attól keletre meglévő kertvárosias lakóövezetek között felesleges övezethatár maradt, melynek törlése szükséges.
14. A 25. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén a 943/9 hrsz.-ú ingatlan zöldterület övezetből kertvárosias lakóövezetbe kerül, ellentétben a szerkezeti tervvel és a módosítás leírással. Az eltérés javítása szükséges.
15. A 26. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén a 3562 hrsz.-ú ingatlan északi-nyugati oldalán felesleges szabályozási vonal került feltüntetésre, melynek törlése szükséges.
16. A 27. módosító indítvány közlekedési alátámasztó munkarészét kéri kiegészíteni, mert jelenleg nem egyértelmű a módosítás területi indokoltsága. Kéri indokolni a közlekedési terület határ tervezett vonalának helyét.
17. A 31. módosító indítvány tervezett szerkezeti tervén a 1137/19 hrsz.-ú ingatlan keleti része a tervezett közlekedési területtől délre nagyvárosi lakóövezetből központi vegyes övezetbe kerül, ellentétben a szabályozási tervvel és a módosítás leírással. Az eltérés javítása szükséges.
18. A 33. módosító indítvány tervezett szabályozási tervén a megszüntetett útszakasz következtében a Vt R1 és Vt R2 jelű övezetek között megszűnt a határ, így övezethatár szerepeltetése szükséges.
19. A véleményezési dokumentáció 61. oldalán a területrendezési tervek összhangjának igazolásánál az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12/A. § (4) bekezdésében biztosított 5% eltérési lehetőséget a mezőgazdasági térségre vonatkozóan, csak a módosítás területére korlátozva kerül számításra. A hivatkozott jogszabályhely azonban a közigazgatási területre eső részt nevesíti, ami a teljes településen keletkező eltérést jelenti, ezért a számításnál a teljes településre vonatkozóan kell megállapítani az 5%-os eltérés betartását. Kéri a számítás javítását.
20. A véleményezési dokumentáció 69., 73. és 75. oldalán a biológiai aktivitásérték számításnál a beépítésre nem szánt különleges napelempark 2,2 érték mutatóval került beszámításra. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007 (IV.3.) rendelet 1. melléklet 54. sora alapján a különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel érték mutatója 3,2. A fentiek alapján kéri a számítás javítását.

#### Polgármester/Tervezői válasz:

Az 1. módosításban szereplő eltérő előírások összhangba kerültek, egységesen 1500 m<sup>2</sup>-es telekméret került meghatározásra az Lke övezetek rendeltetési egységek számának korlátozásánál.

A 4. indítvány módosítási helyszínén építési hely került rögzítésre a meglévő garázssor szomszédságában.

Az 5, 6, 8, 9, 12, 13, 22, 24, 25, 26, 31, 33. indítványok rajzi pontosítását elvégeztük.

A 8, 15, 20-21., 22, 27. indítványok módosítási szándékának leírását kiegészítettük.

A 11. indítványon megjelenő új beépítésre szánt területhatár átvezetésre került a szerkezeti tervre is.

Az alátámasztó munkarész 61. oldalán található területrendezési összhang fejezetét pontosítottuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozó számításal.

A biológiai aktivitásérték számítás tartalmazó fejezetben a különleges napelempark övezetét érintő számításokat pontosítottuk, és a végeredményt javítottuk.

<p><b>Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály</b></p>	<p>874-2/2019.</p>	<p>Táj-és természetvédelmi szempontból:</p> <p>A beadványok a 29. és 36. számú indítvány kivételében védett természeti területet, Natura 2000 területet, és az ökológiai hálózat elemeit nem érintik.</p> <p>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.</p> <p>A 29. sz. indítvány a biológiai aktivitásérték kiegyenlítését szolgálja, így természetvédelmi szempontból kedvező.</p> <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>
<p><b>Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály</b></p>	<p>BA-04/ERD/01339-2/2019.</p>	<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 naperómű 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>
<p><b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b></p>	<p>BA-04/EO/00179-2/20189.</p>	<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</p>

		betartását, az örökségvédelmi hatósággal történő előzetes egyeztetést is engedélyeztetést, ill. beruházást megelőzően régészeti feltárás idő-és költségvonzatát szem előtt tartani szükséges.
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály</b>	BA/NEF/274- 2/2019.	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><u>Polgármester/Tervezői válasz:</u></p> <p>Az önkormányzati tulajdonban álló vállalkozásban manufaktúrális összeszerelés folyik, mely a szomszédos lakóterületekre nem gyakorol zajterhelést.</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, terület-felhasználás 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.

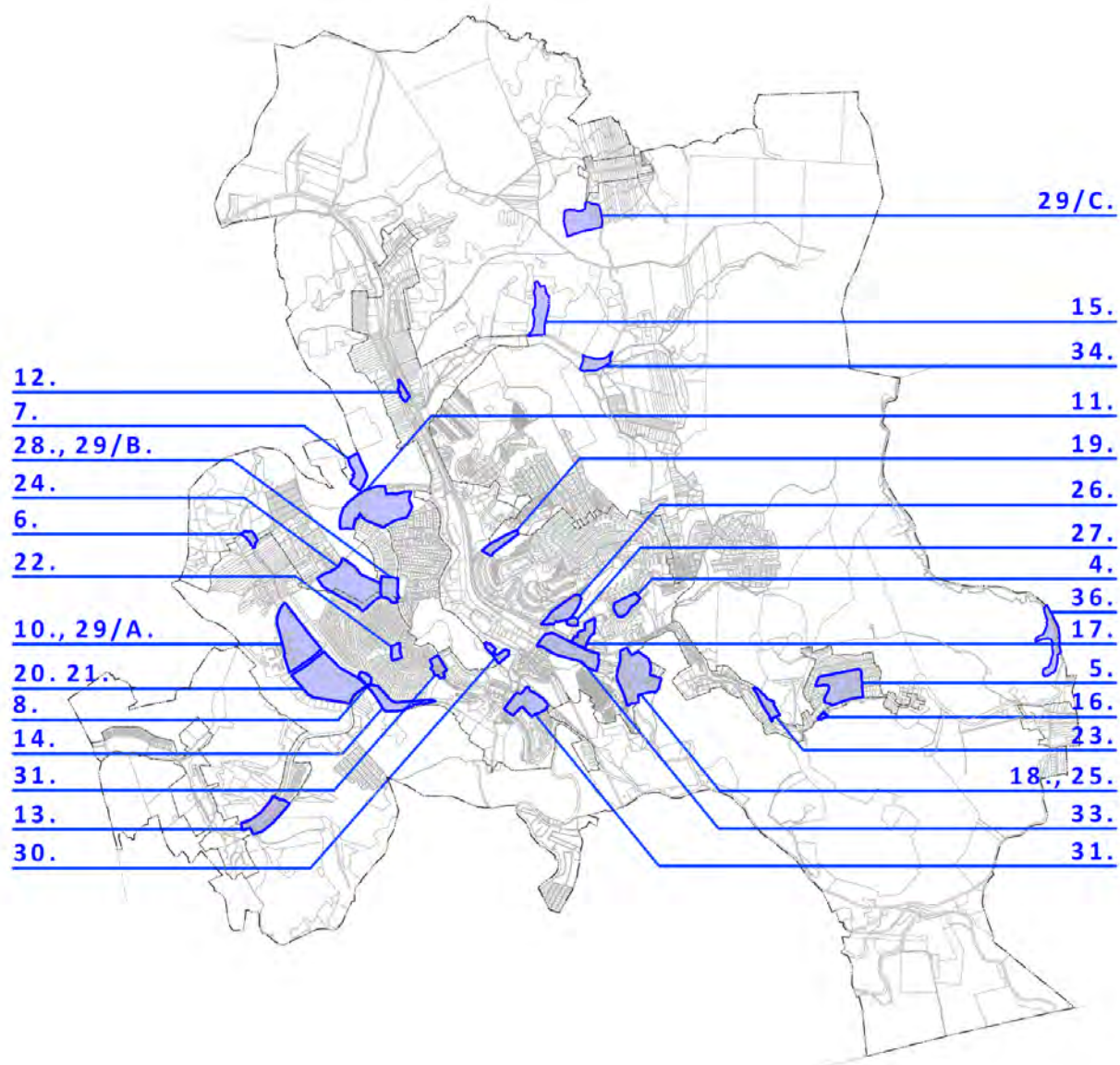
Régészeti érdekű területet érint a 6. számú indítvány.

## 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.			<div>tervezett rendelkezés</div> <div><sup>100</sup> <del>A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó.</del></div>																																																				
Szerkezeti tervet érint		nem																																																					



Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
2.	-	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
<p>Üh-T övezetben (Kisbattyáni halastavak mellett) a telekméret 500m<sup>2</sup>, telekszélességi előírás ehhez a számhoz a külön táblázatban nincs.</p>		
A módosítás leírása		
<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

hatályos rendelkezés							
HÉSZ 1 melléklet (Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei)							
Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telek nagyság (m <sup>2</sup> )	Beépítettség %	Építmény-magasság <sup>103</sup> (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
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

Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség <sup>103</sup>				
Telek terület (m <sup>2</sup> )	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	-

tervezett rendelkezés				
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	-

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>1500 m2 telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 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 találhatóak:</p> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; align-items: center;"> <div style="text-align: right; padding-right: 10px;">             üdülőházas terület              hétvégi házas terület           </div> <div style="text-align: left;"> <b>Üü</b>  <b>Üh</b> </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 főtémmeggel 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	

## 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:
 

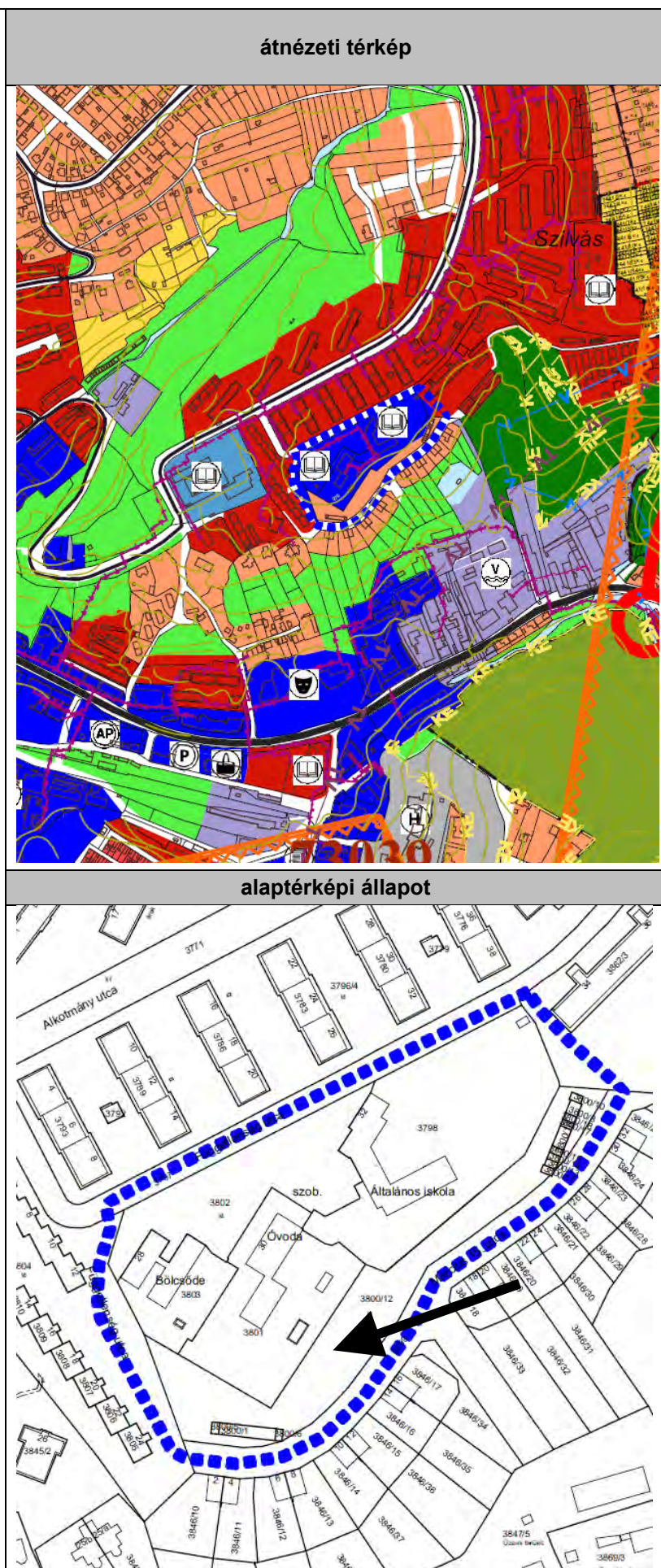
üdülőházas terület	Üü
hétvégi házas terület	Üh

~~(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, valamint az övezeten belül jelölésre került a garázsok kialakítására alkalmas építési hely.</p> <p>A szabályozási terv jelmagyarázata kiegészült az építési hely elemével:</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 10px;"></div> <div>építési hely</div> </div>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen





## Hatályos szerkezeti terv

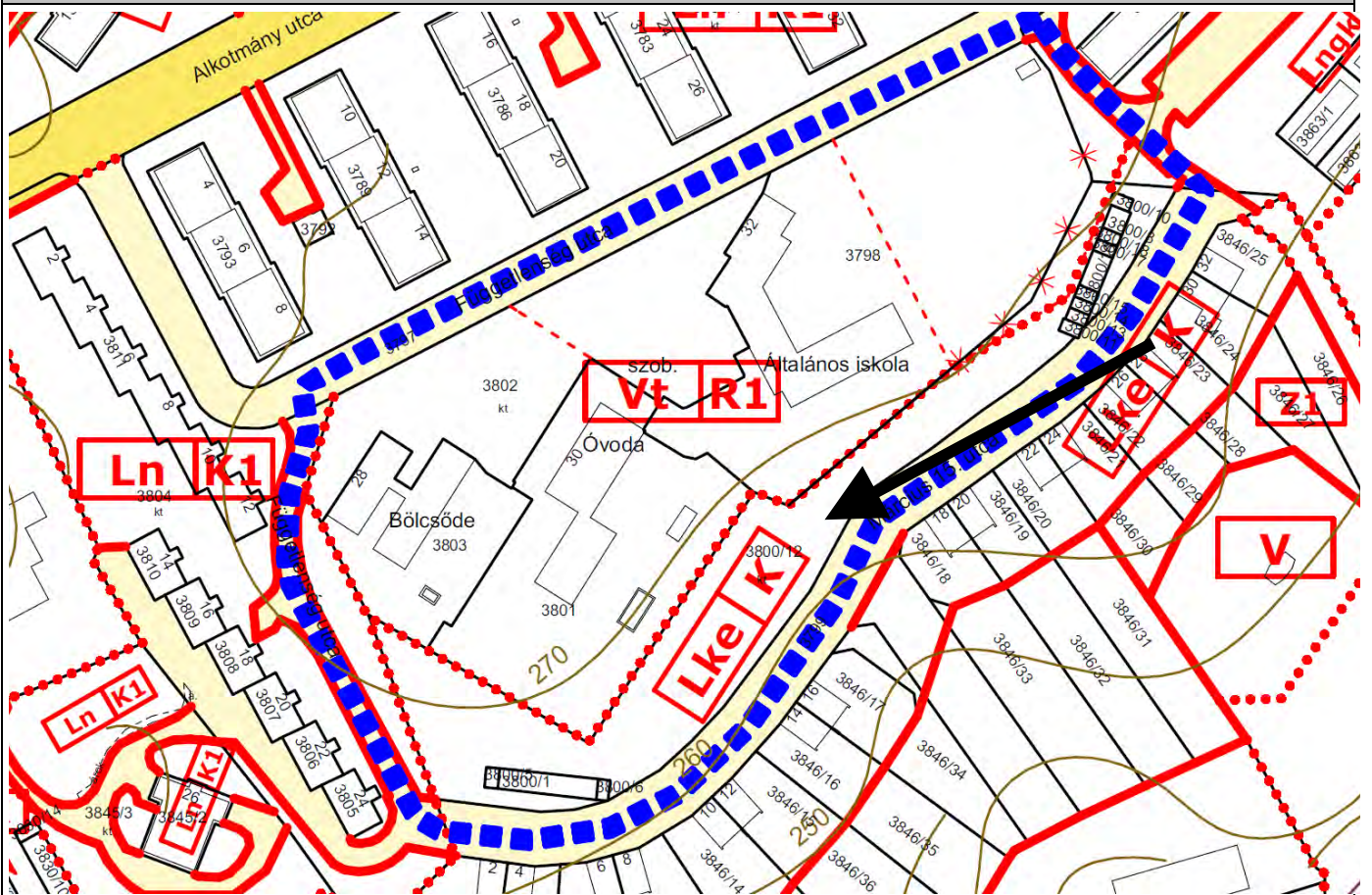


## Hatályos szabályozási terv

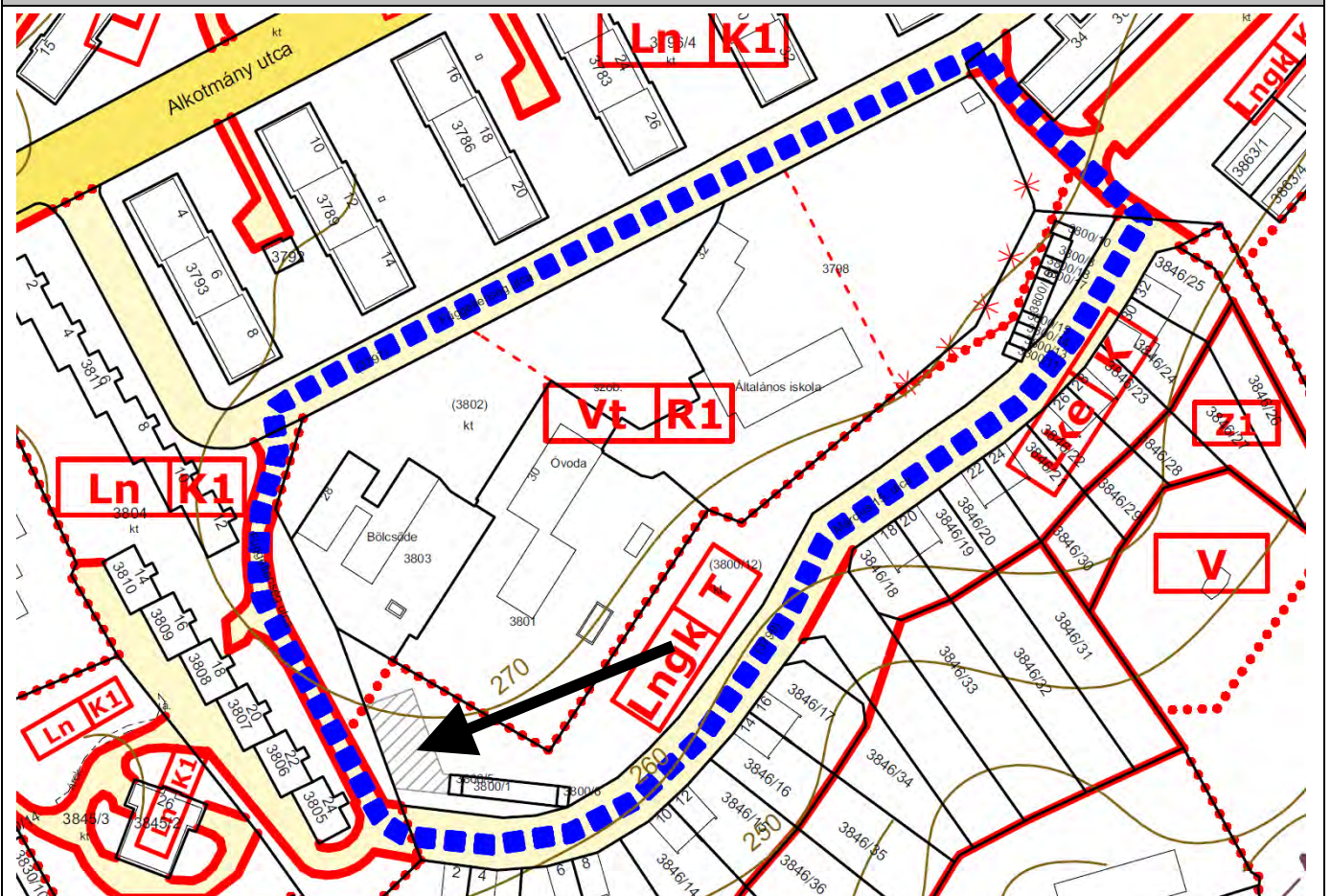




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett 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

Gesztenyés művelődési ház melletti Zöldterület déli irányú kikötésének biztosítása.

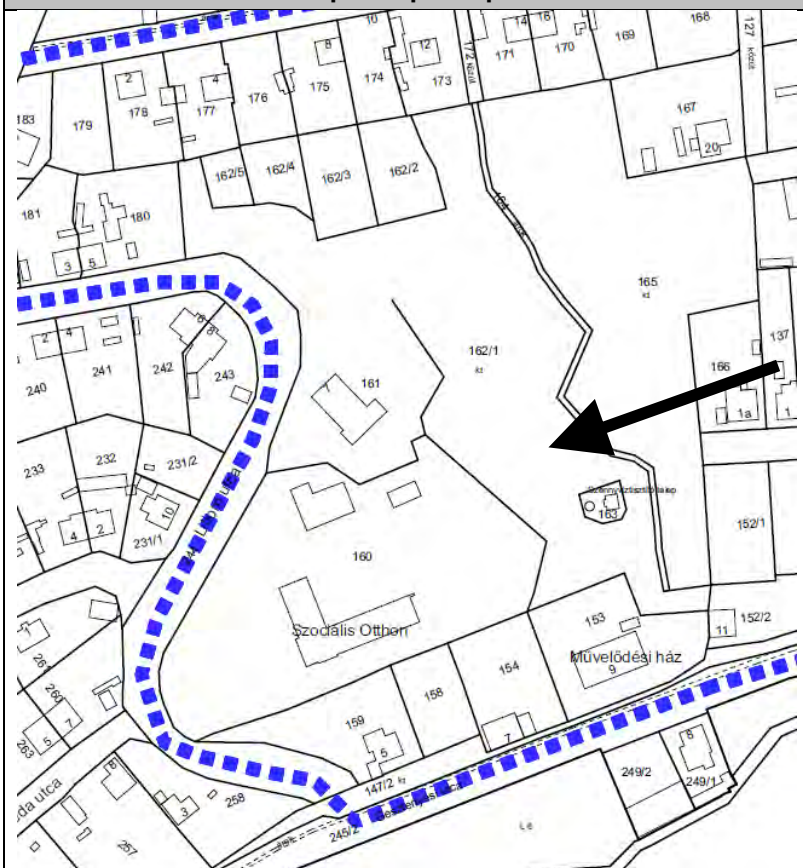
A művelődési ház (hatályos terven 153 hrsz) ingatlanát érintően telekalakítás történt. A telekalakítás célja, hogy az ingatlan értékesíthető legyen úgy, hogy a mögötte található zöldterület déli irányú kapcsolat megmaradjon.

A módosítás során a telekalakítási szándéknak és a településrendezési céloknak megfelelően, a 153/2 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe kerül átsorolásra.

#### átnézeti térkép



#### alaptérképi állapot



Szerkezeti tervet érint

Igen



## Hatályos szerkezeti terv



## Tervezett szerkezeti terv

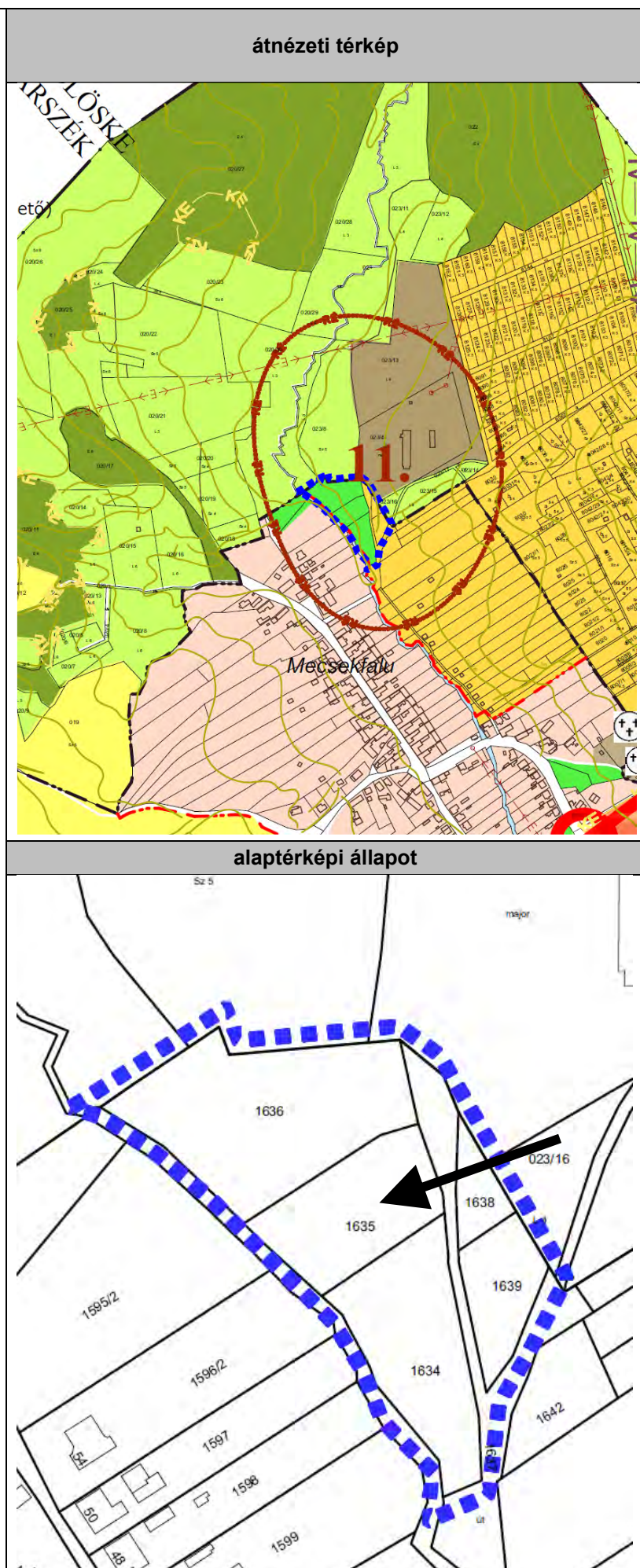






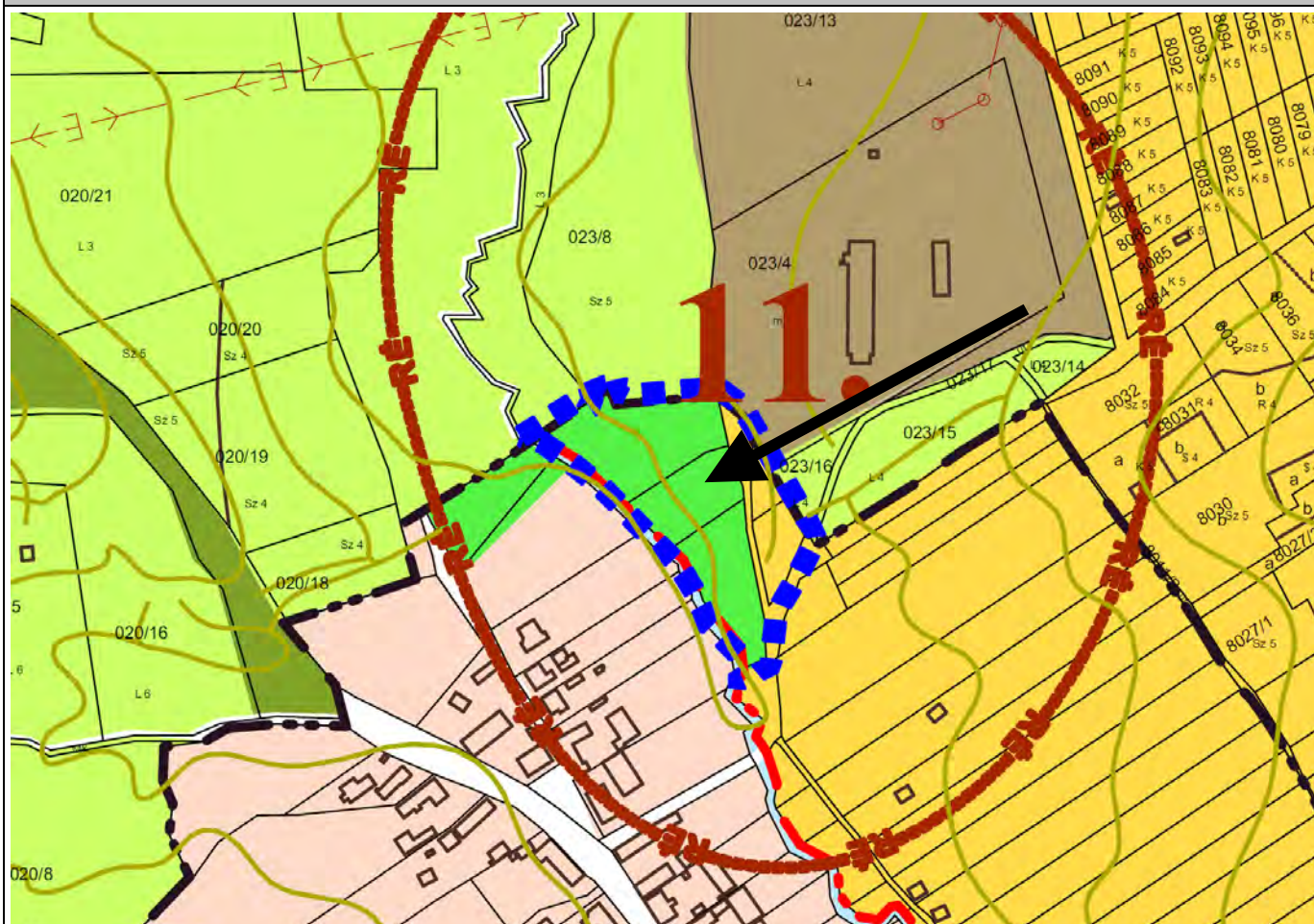


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
6.	3.	Kalamár József
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
1636, 1635 hrsz-ú jelenleg Zöldterület besorolású terület tényleges használat szerinti módosítása Mke-re		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A módosítás során a 1636, 1635 és 1634 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>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

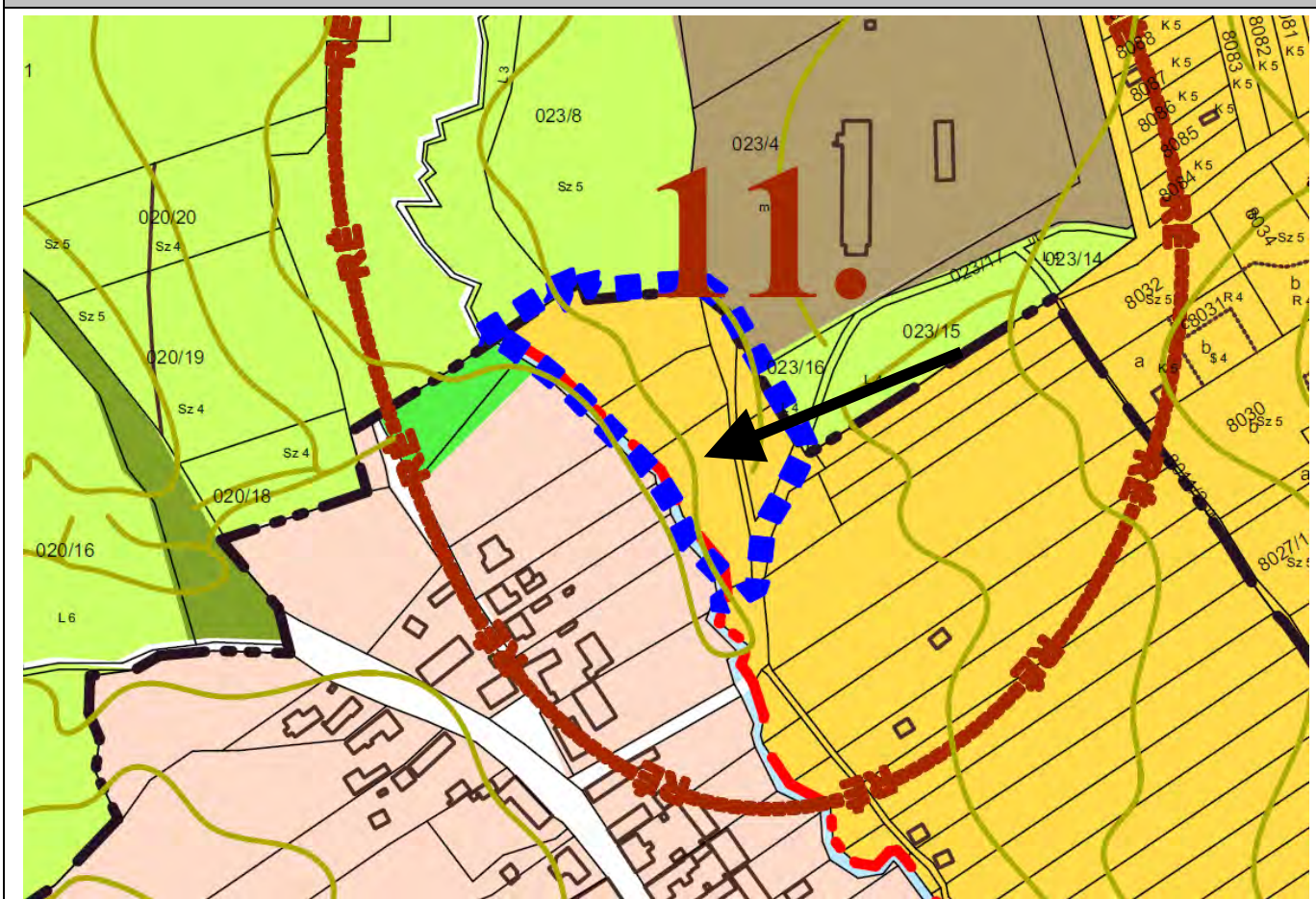




## Hatályos szerkezeti terv

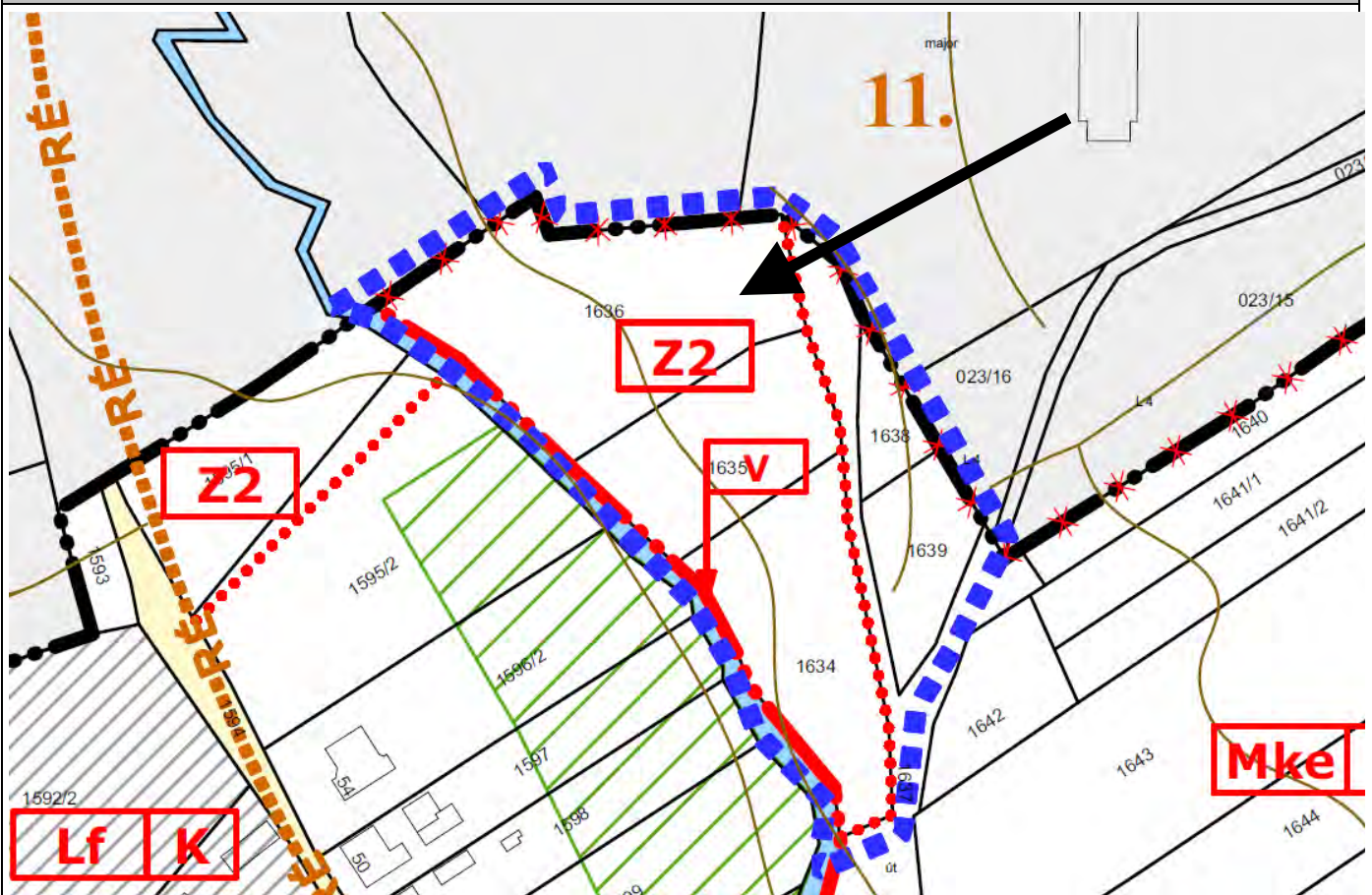


## Tervezett szerkezeti terv

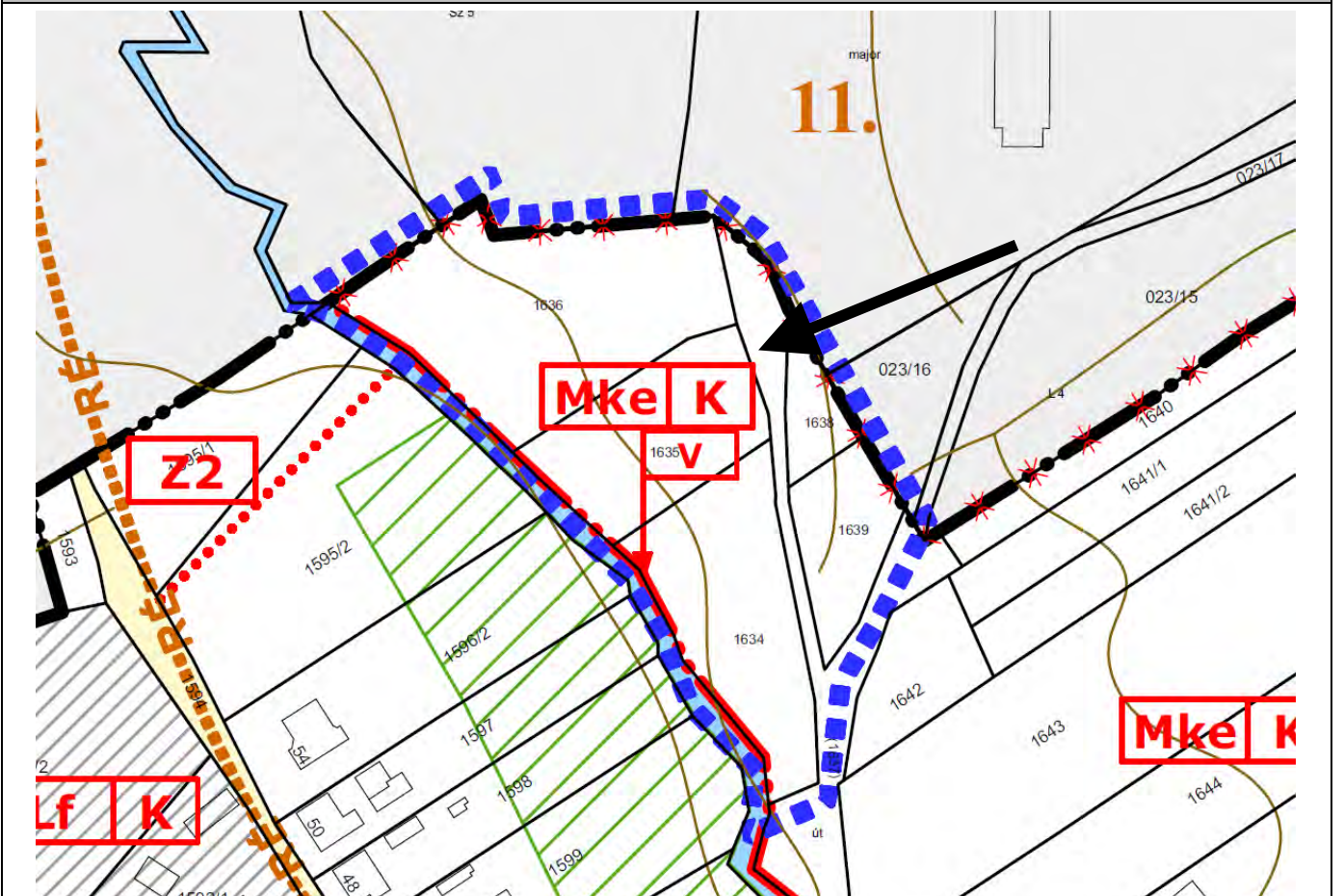




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
7.	SZ-1	Klósz Ferenc

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

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).

#### A módosítás leírása

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.

Az Erdő Adattár nyilvántartása szerint a 083 hrsz.-ú ingatlan erdőtag, erdőrészlet nyilvántartású, azonban nem tartozik a BMTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe.

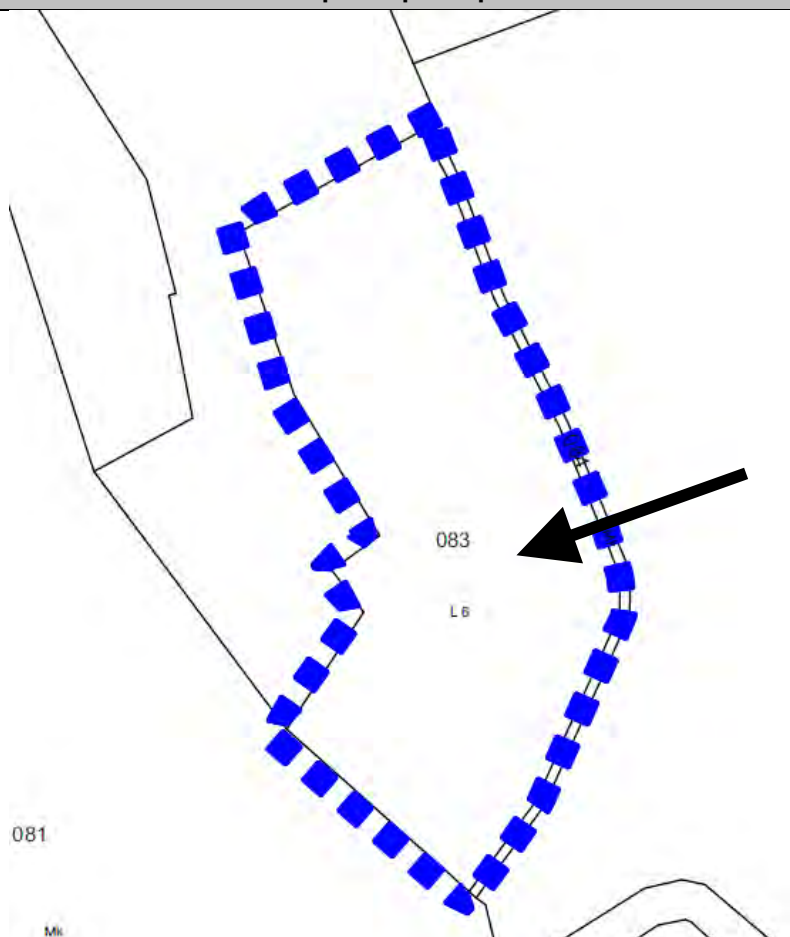
Szerkezeti tervet érint

Igen

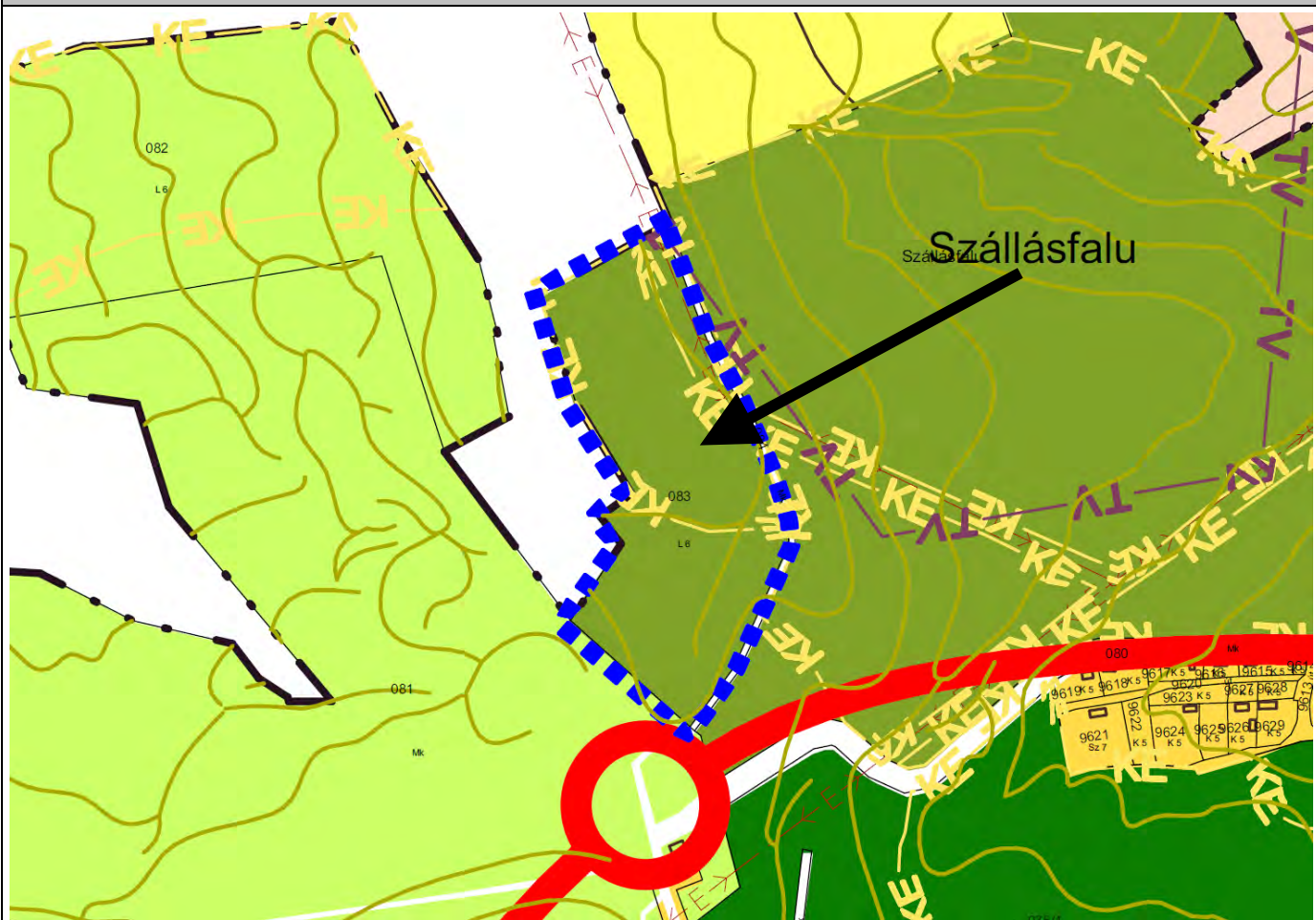
#### átnézeti térkép



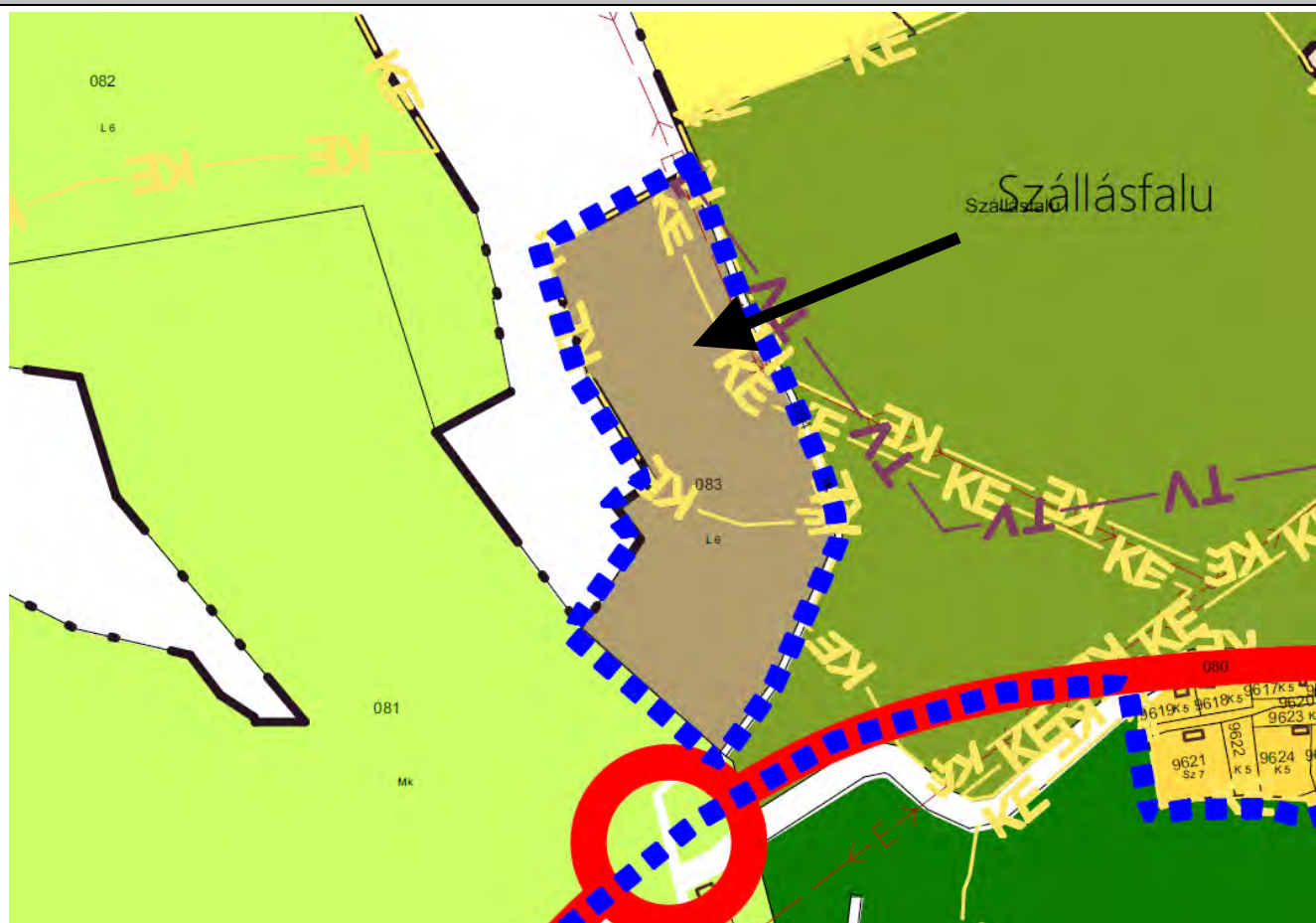
#### alaptérképi állapot



## Hatályos szerkezeti terv

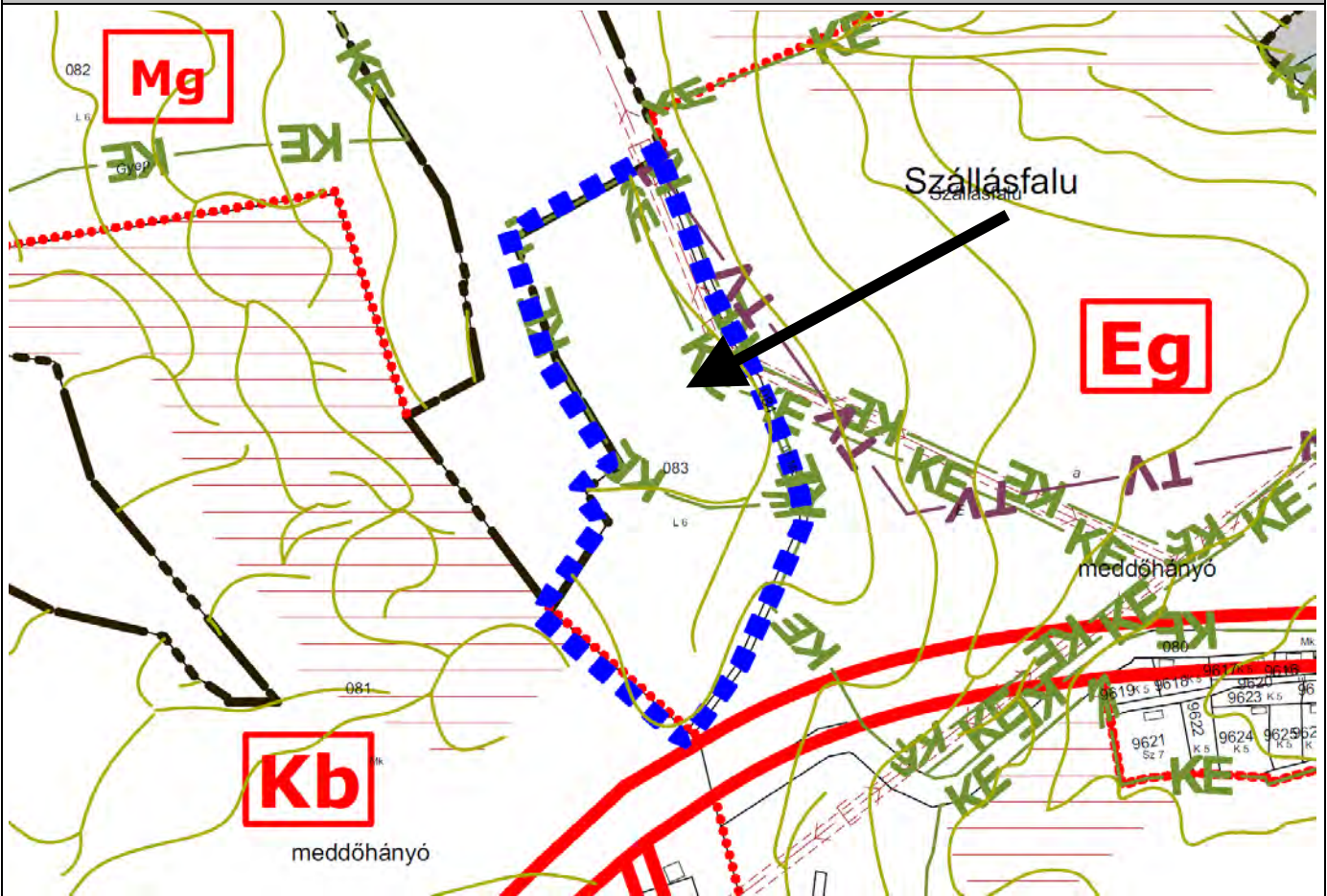


## Tervezett szerkezeti terv

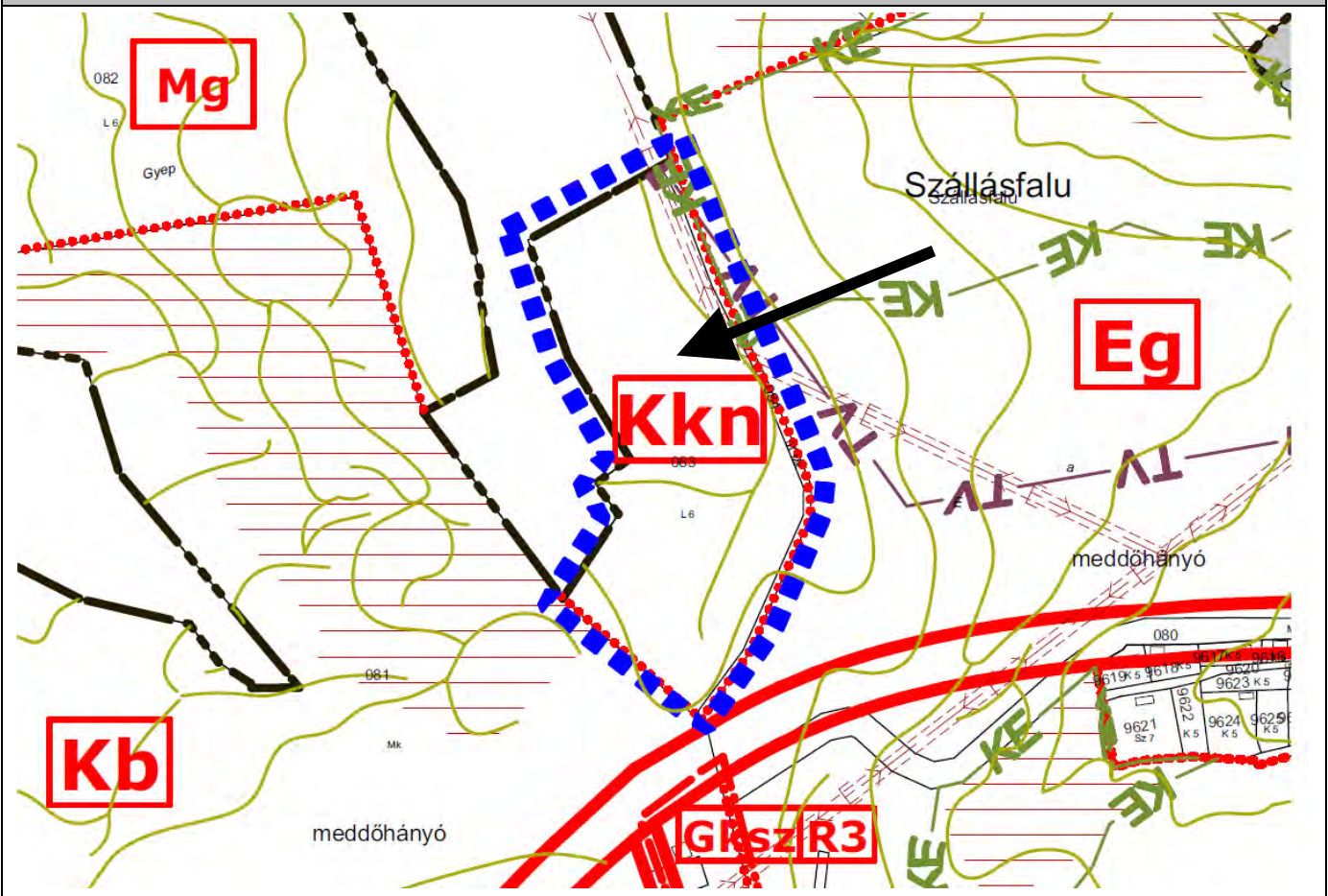




## Hatályos szabályozási terv

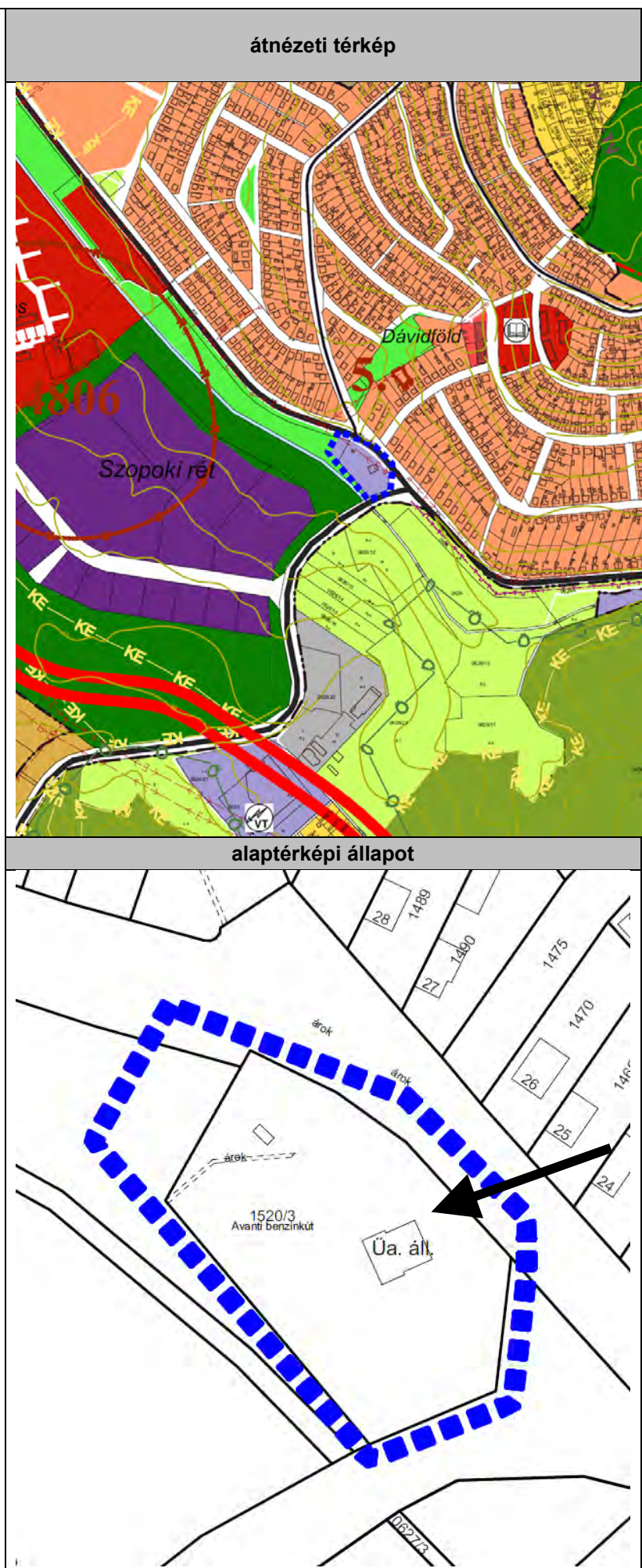


## Tervezett szabályozási terv





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 kérelmező építési szándékot nem jelzett, az építési vállalkozásához szükséges építőanyag-és gépjárműparkolási igényéhez szükséges a terület bővítése.</p> <p>A funkció váltás illetve az épületbővítés okán a telek további – közel 1100 m<sup>2</sup> -es - bővítése vált szükségessé, a területrészt 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 területrészt a telek részeként használható lesz, beépítésre nem lesz lehetőség. A telek zöldfelületi fedettségét javasolt itt biztosítani.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

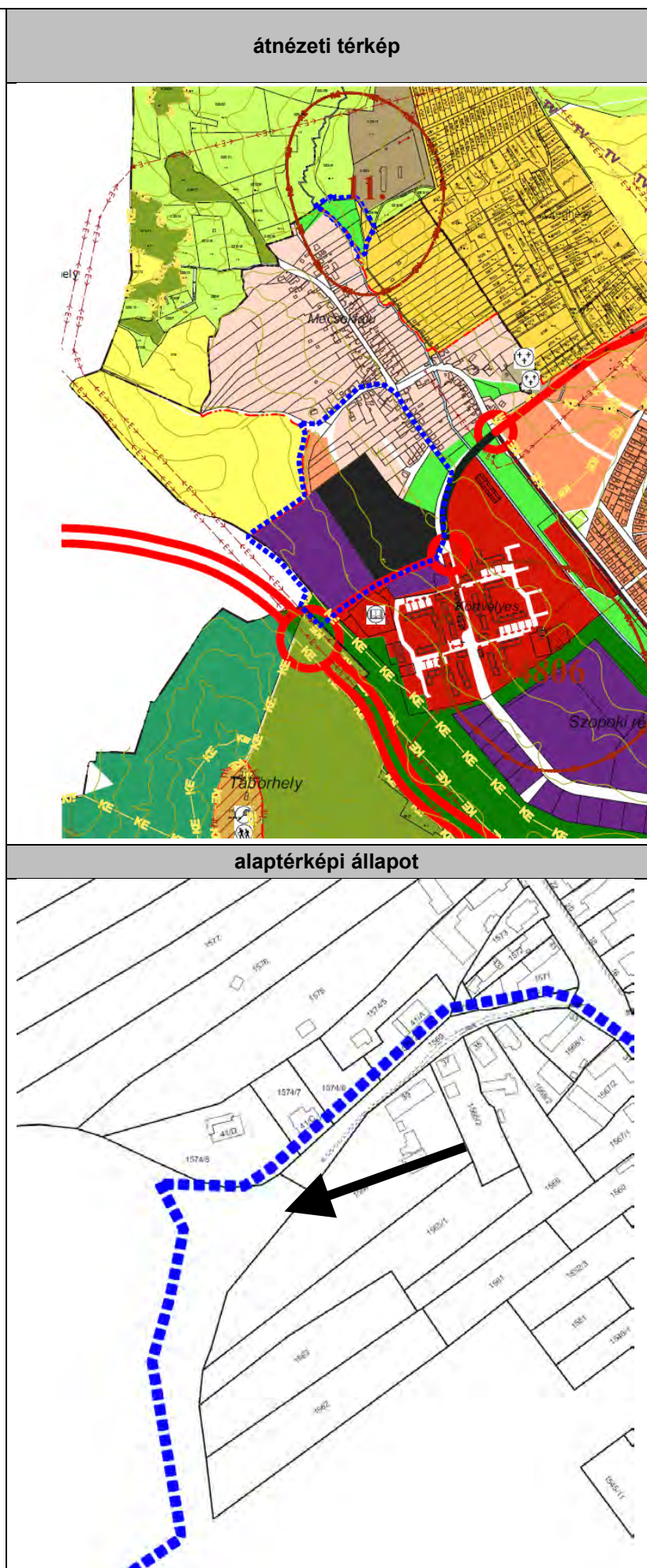




Technical drawing of a water supply network layout. The drawing shows a yellow main line with blue square markers, a blue line labeled 'V', and a red dotted line labeled 'Ev'. A green hatched area is labeled 'Gksz R1'. A black arrow points to a junction. A red box labeled 'Kövi' is also present. The drawing includes various labels like '1520/29', '1520/20', 'üzemanyagtöltő-állomás', and 'árok'.

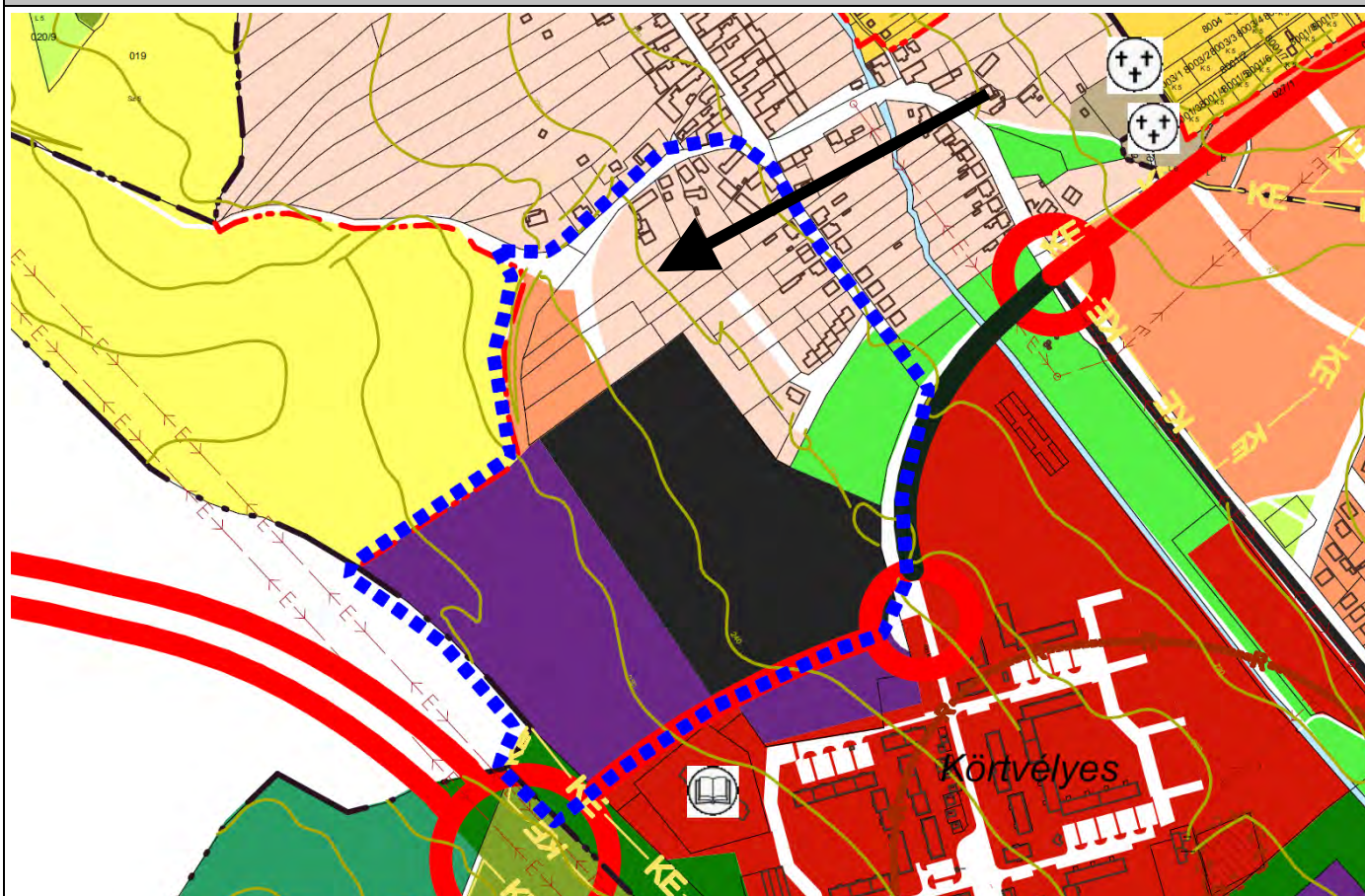


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
9.	6.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Mecsekfalu dél-nyugati részén az ingatlanok hátsó telekrész megközelítésének felülvizsgálata, rendezése. (Érintett ingatlan: 1545/12 illetve 1574/6-8)		
<b>A módosítás leírása</b>		
<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. A tömbbelső déli irányú megközelítését biztosító zsákutca végén gépjármű megfordulását biztosító terület került kiszabályozásra.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

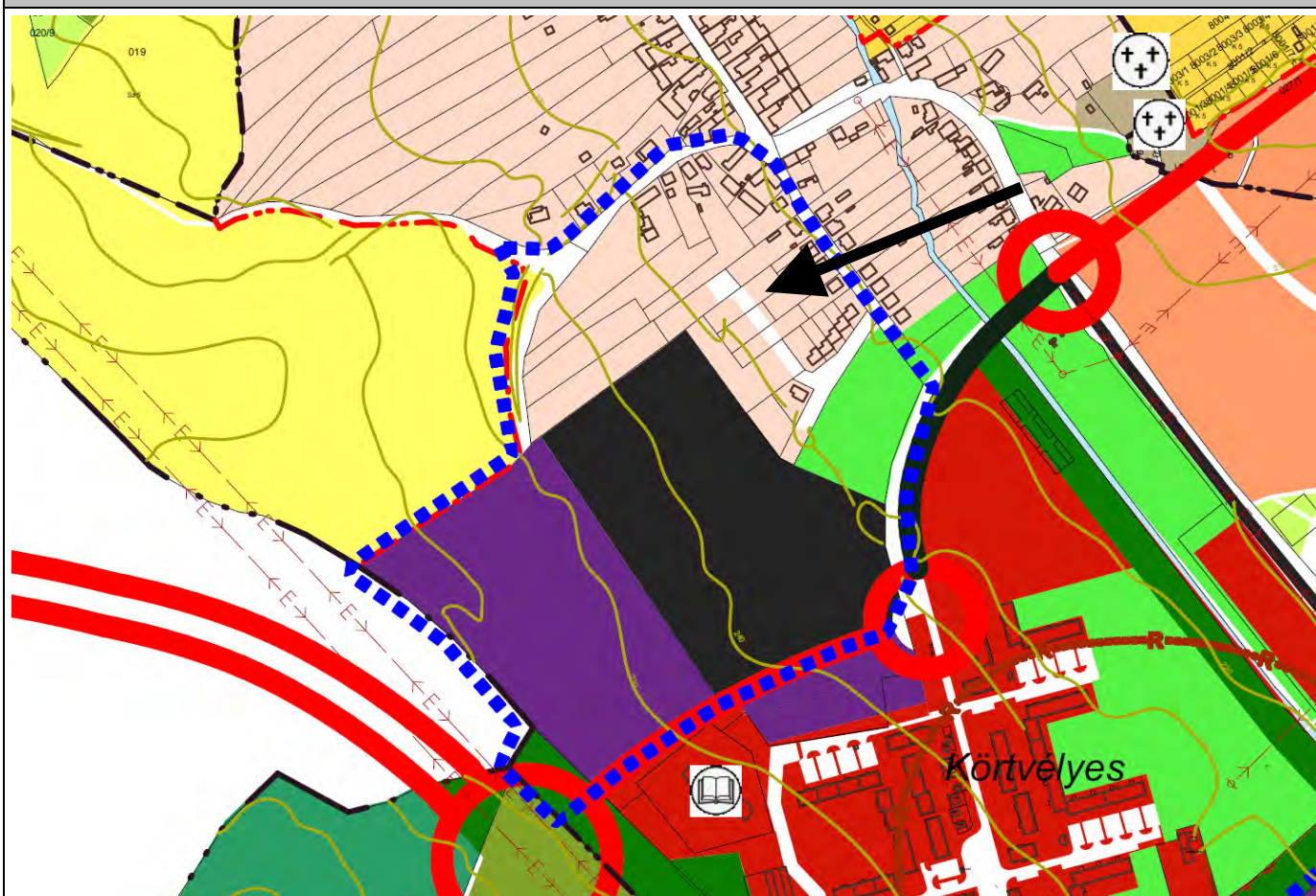




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti 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

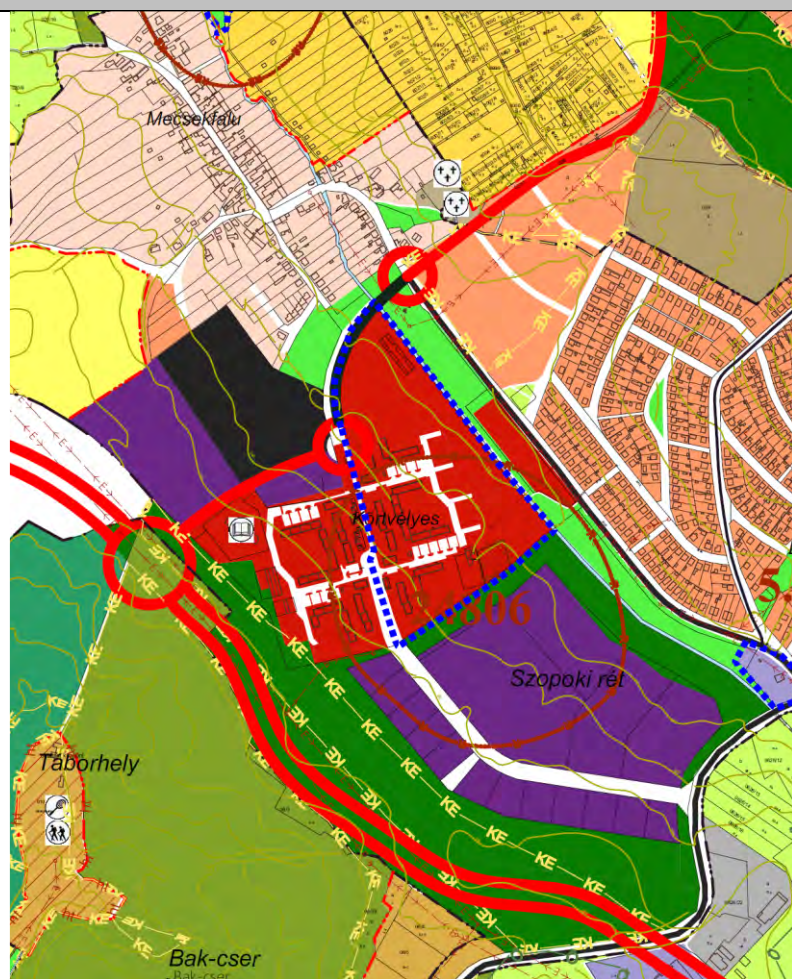
Körtvélyes, Nagyszántó utca végén tervezett garázssor területen önkormányzati pályázat keretén belül sportpálya létesítése tervezett, mely területen a hatályos területrendezési tervek garázssor elhelyezésére alkalmas övezet van kijelölve. Az Lngk övezet törlésével a sportpálya megvalósíthatóvá válik. 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.

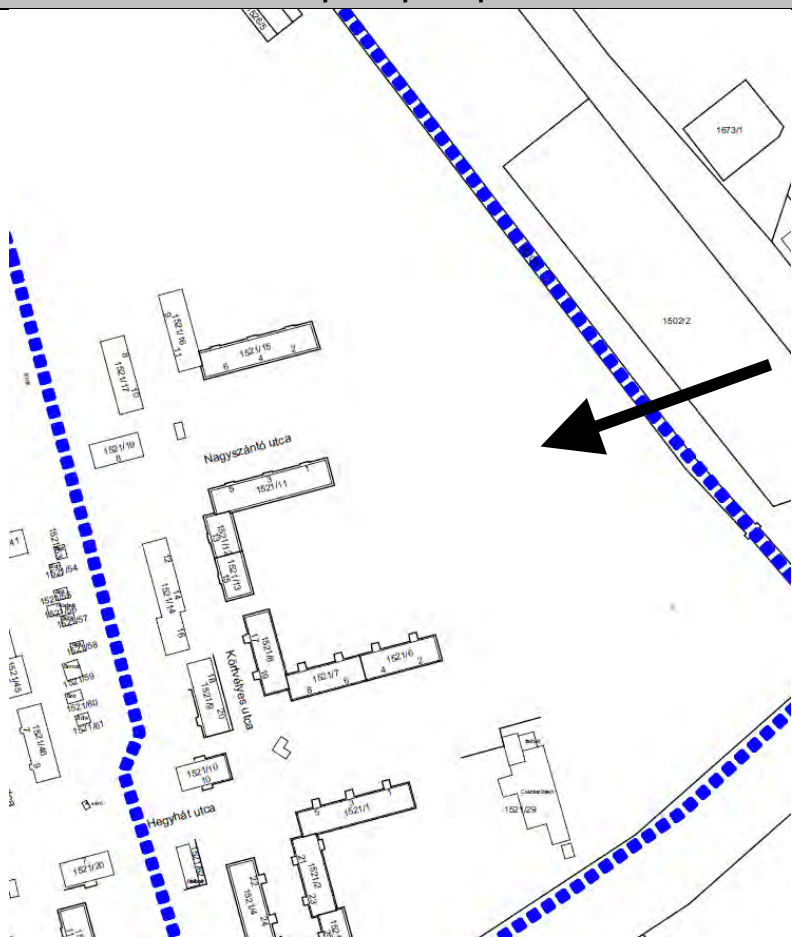
Szerkezeti tervet érint

nem

#### átnézeti térkép

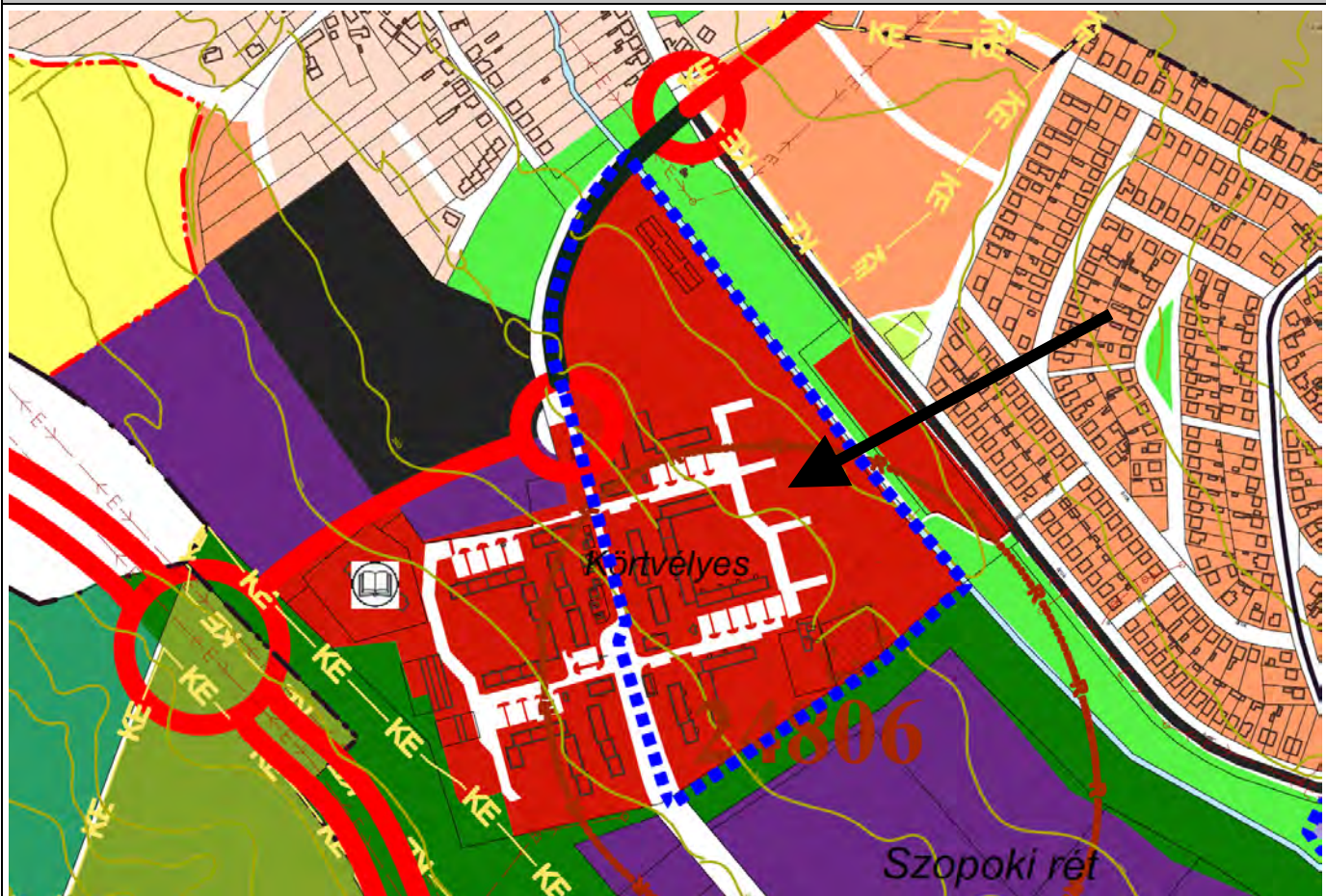


#### alaptérképi állapot

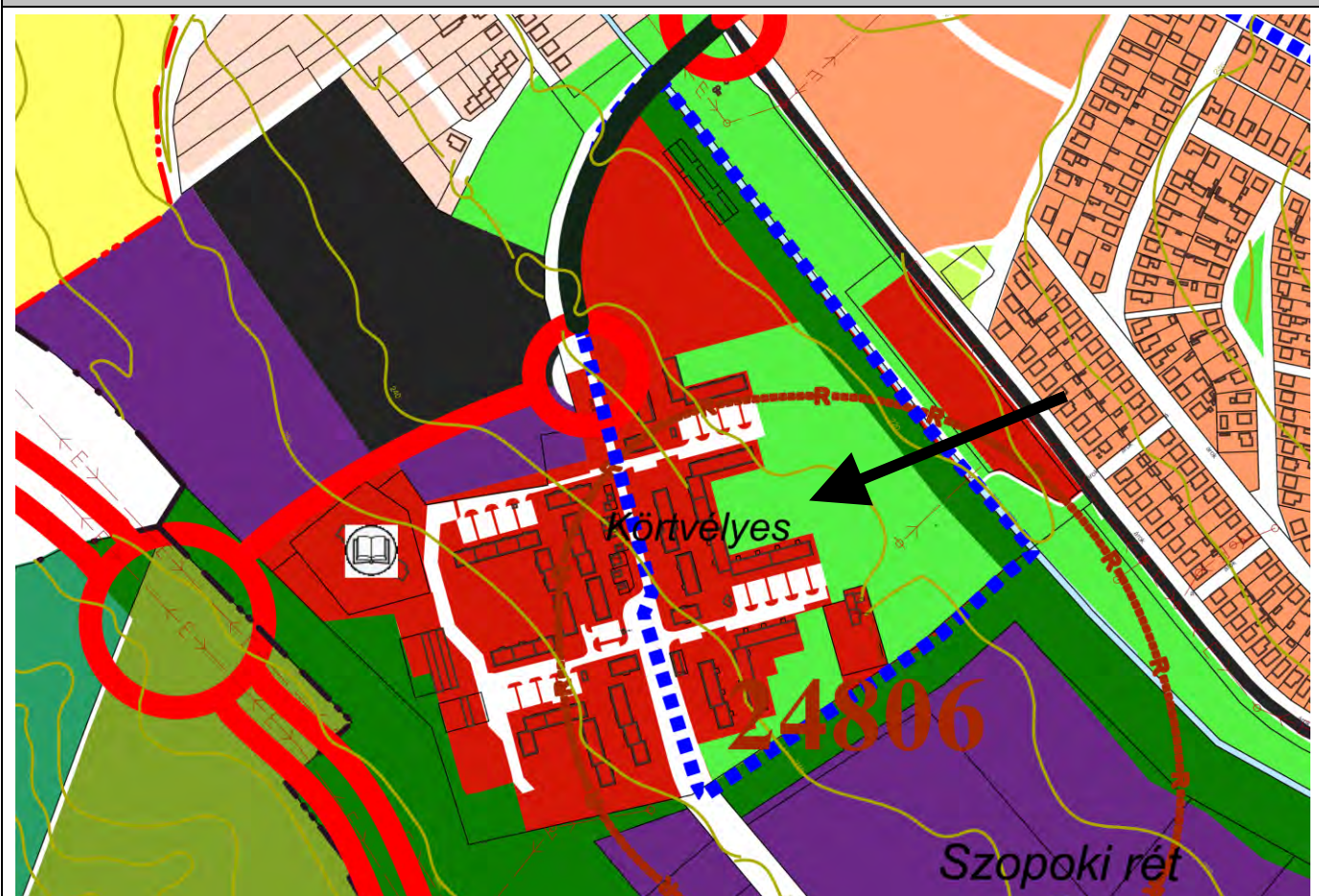




Hatályos szerkezeti terv

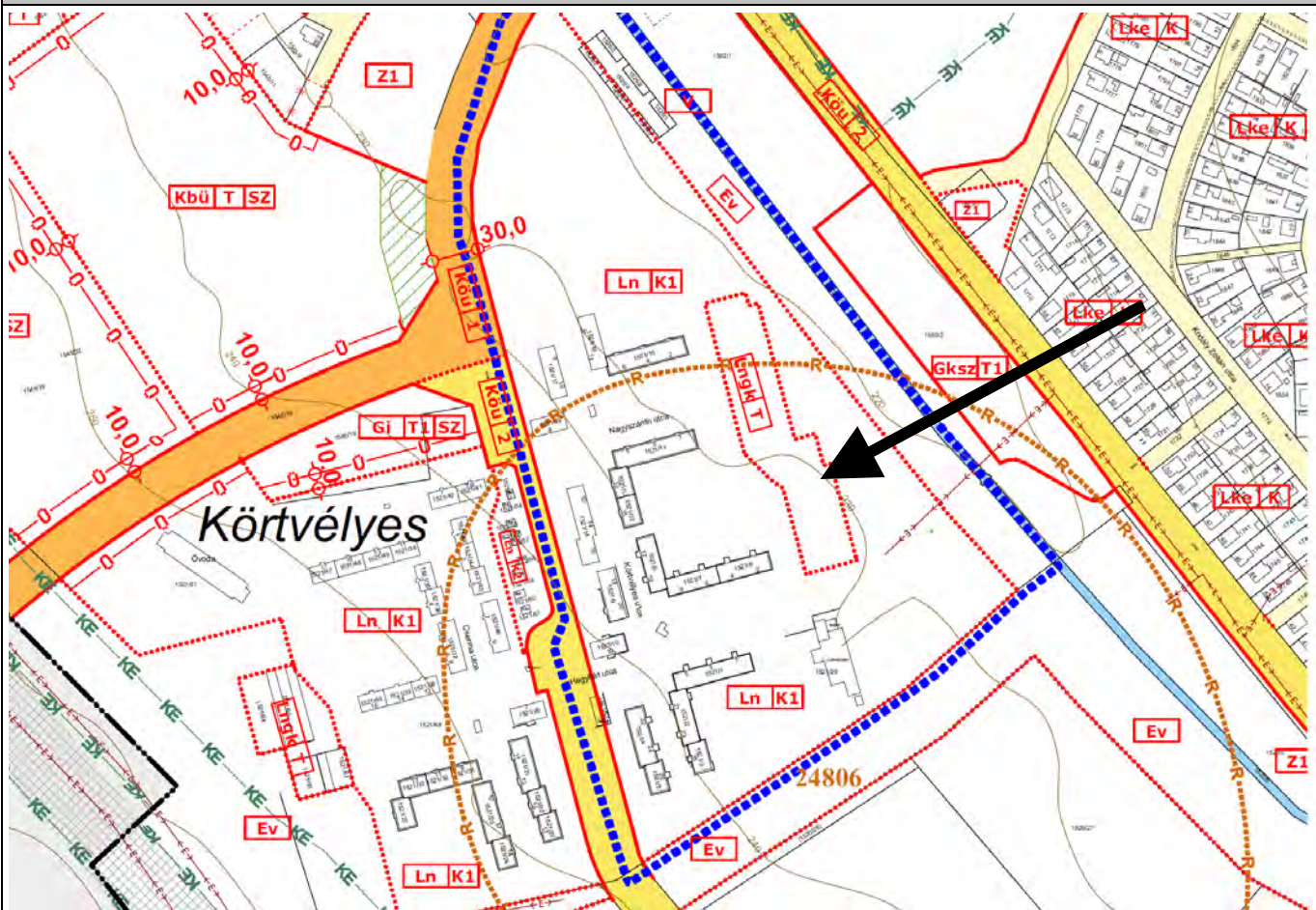


Tervezett szerkezeti terv

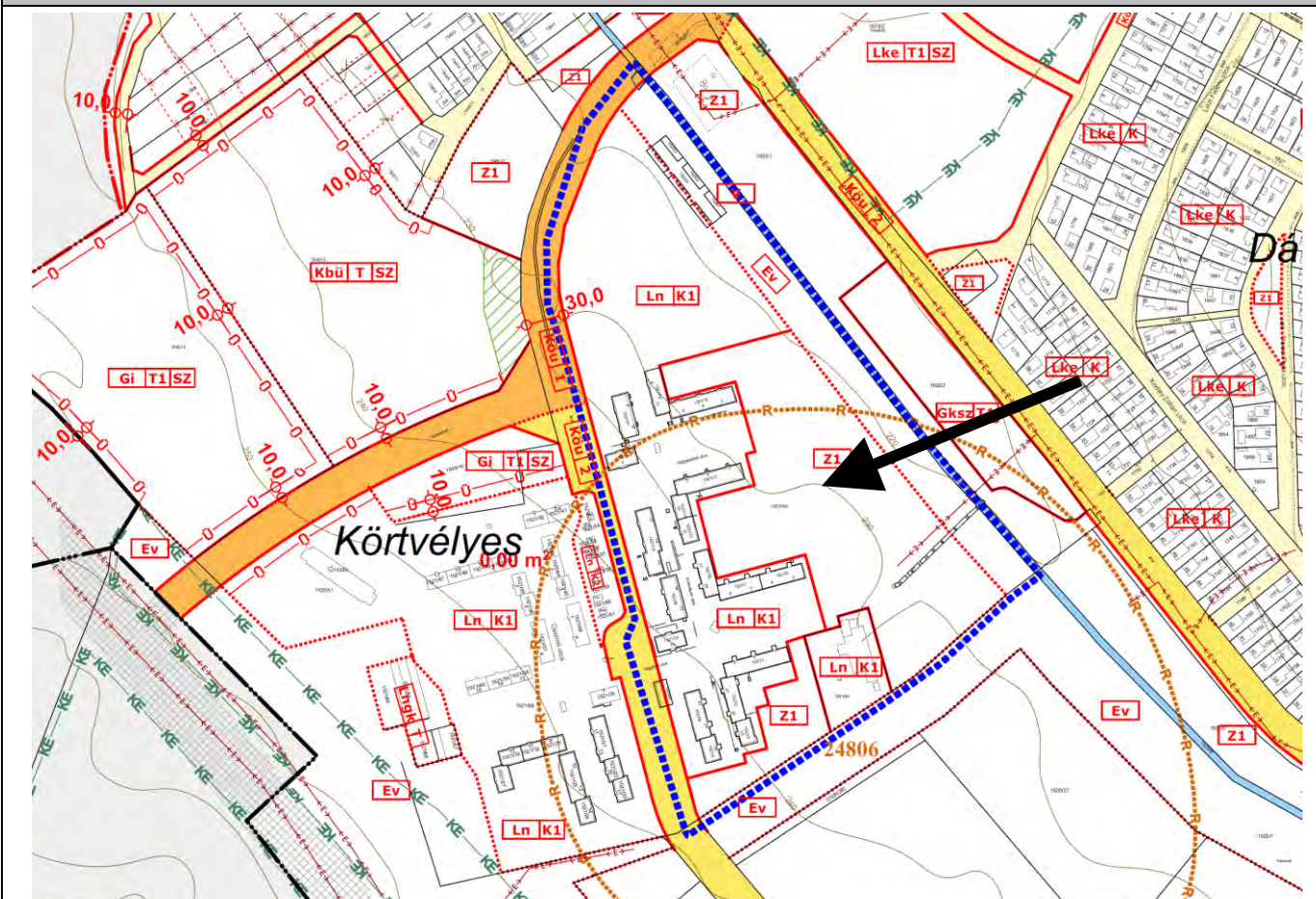




## Hatályos szabályozási terv

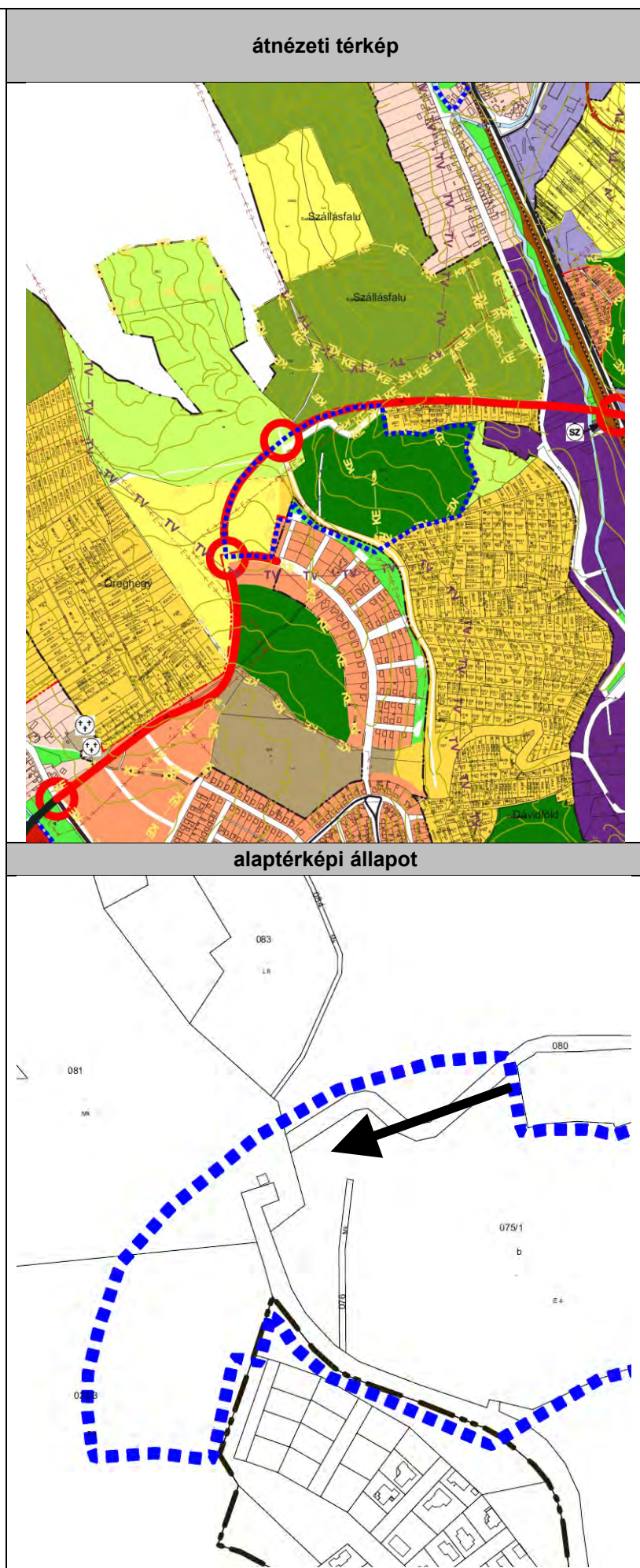


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
11.	SZ-1	Brüchner
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Dózergarázs környezetében telekalakítás, új övezeti besorolás.		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>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 jelű övezetbe kerül átsorolásra (új beépítésre szánt terület).</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

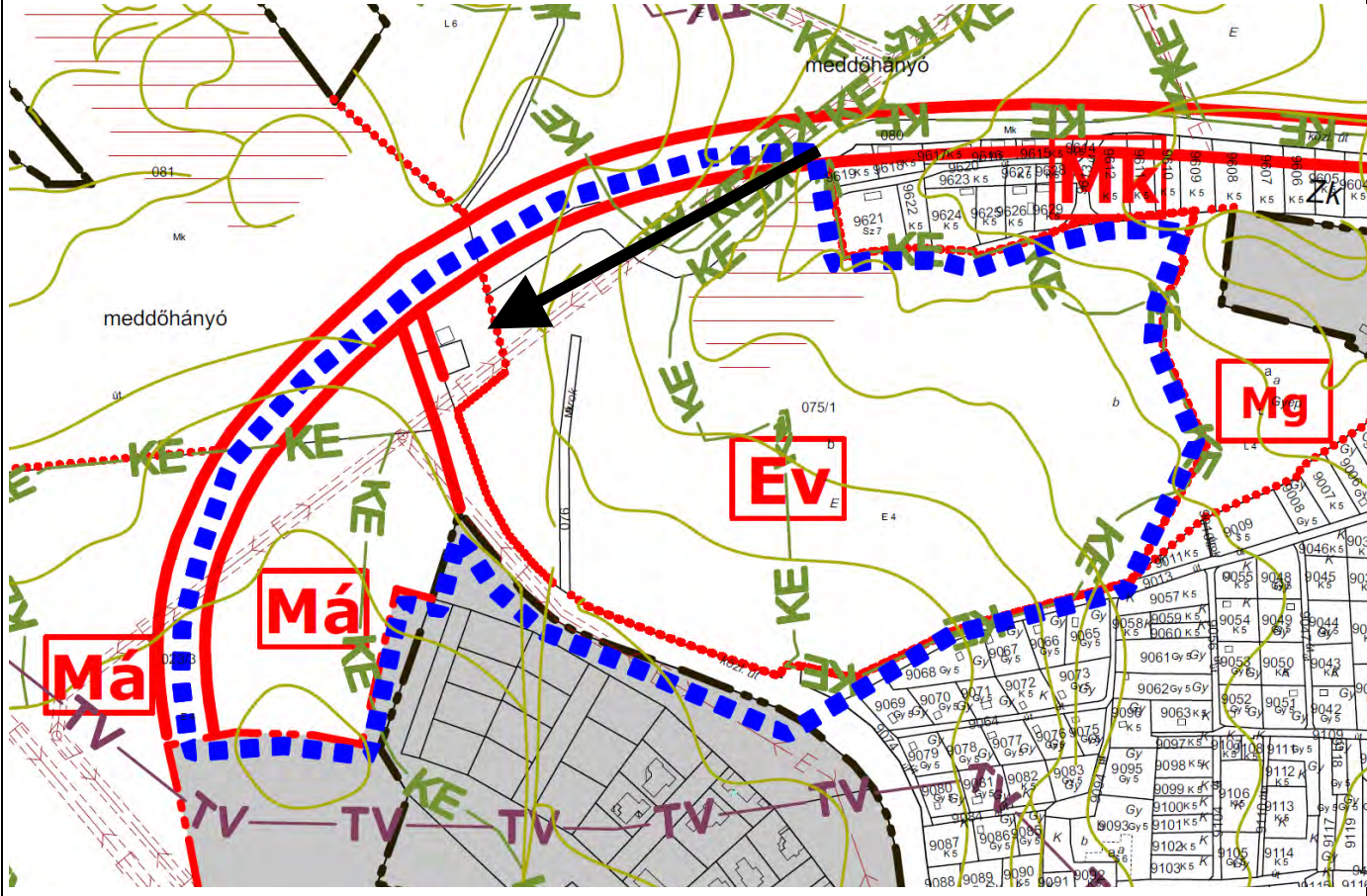




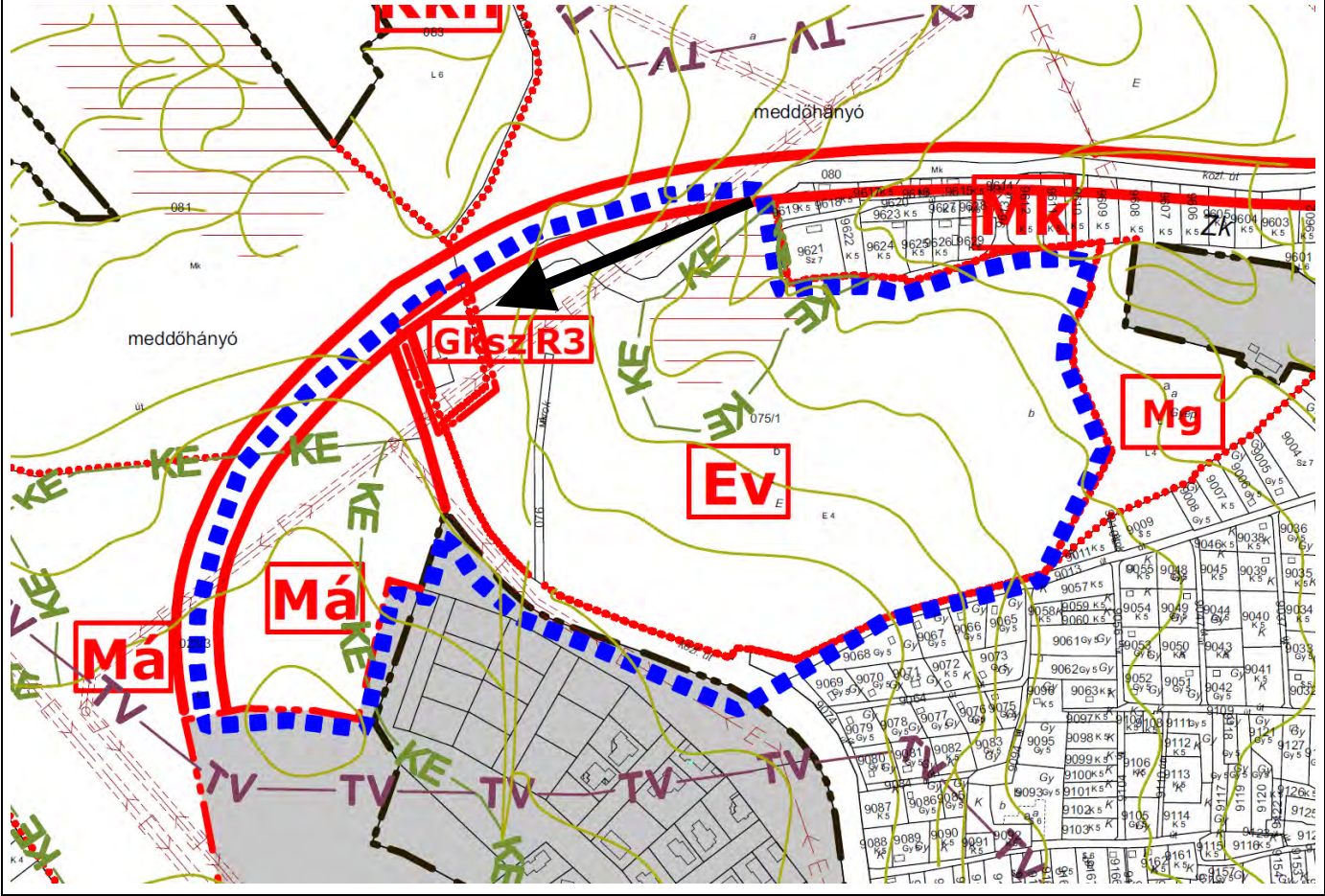




<b>Hatályos szabályozási terv</b>
-----------------------------------

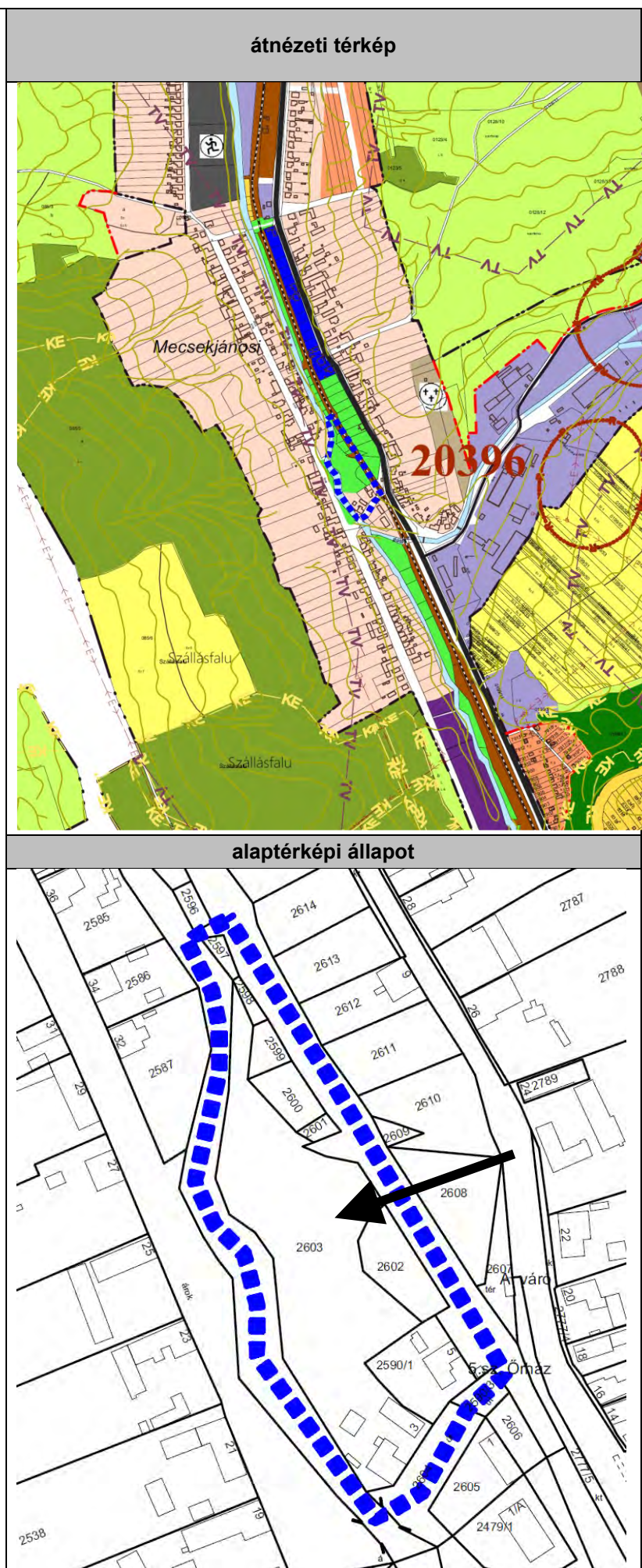


<b>Tervezett szabályozási terv</b>
------------------------------------



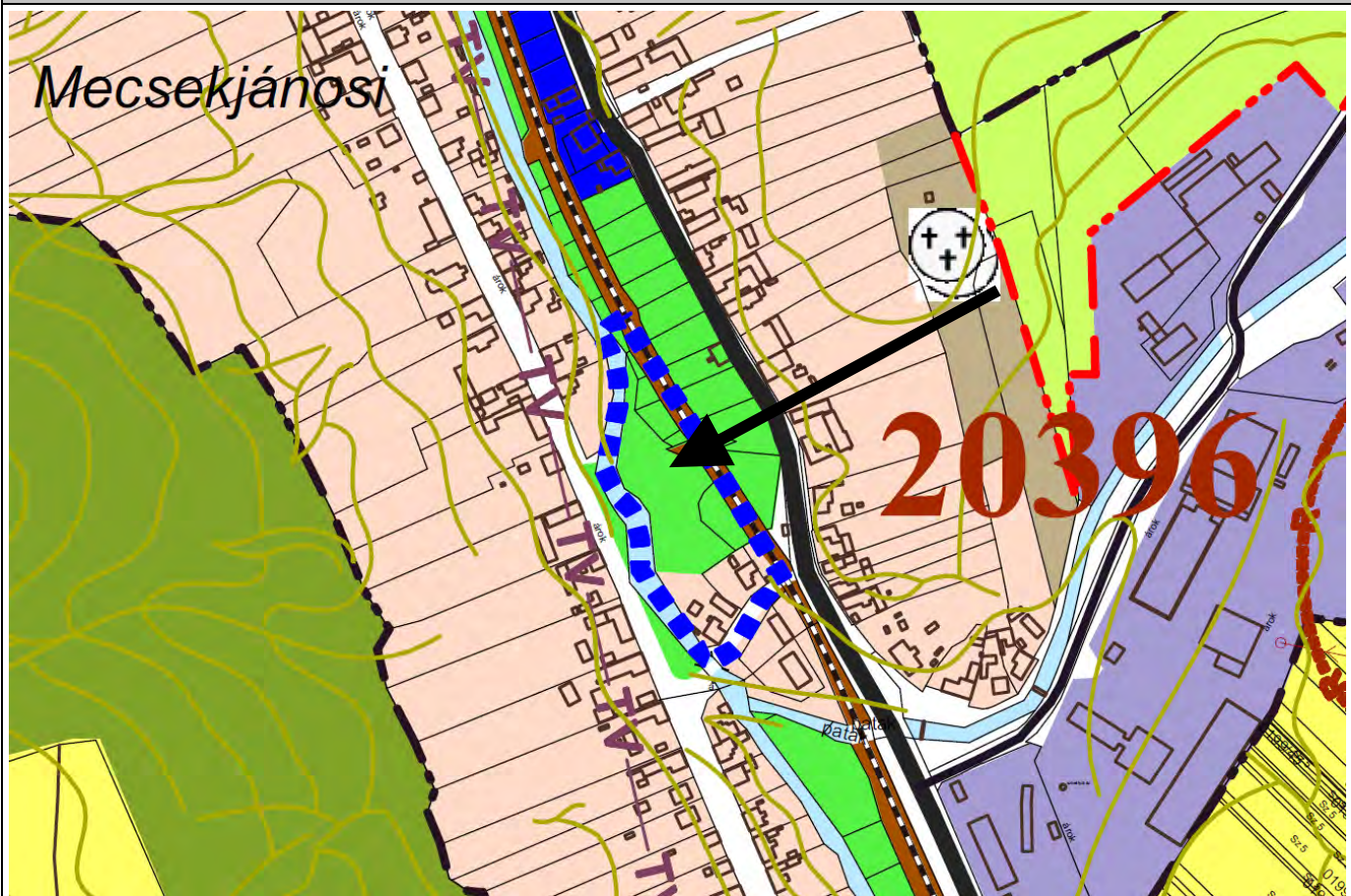


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
12.	2.	Appl Gábor
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Mecsekjánosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be 2603, 2602 hrsz.		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>Az érintett ingatlanok (2603, 2602 hrsz) közfunkciójú 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

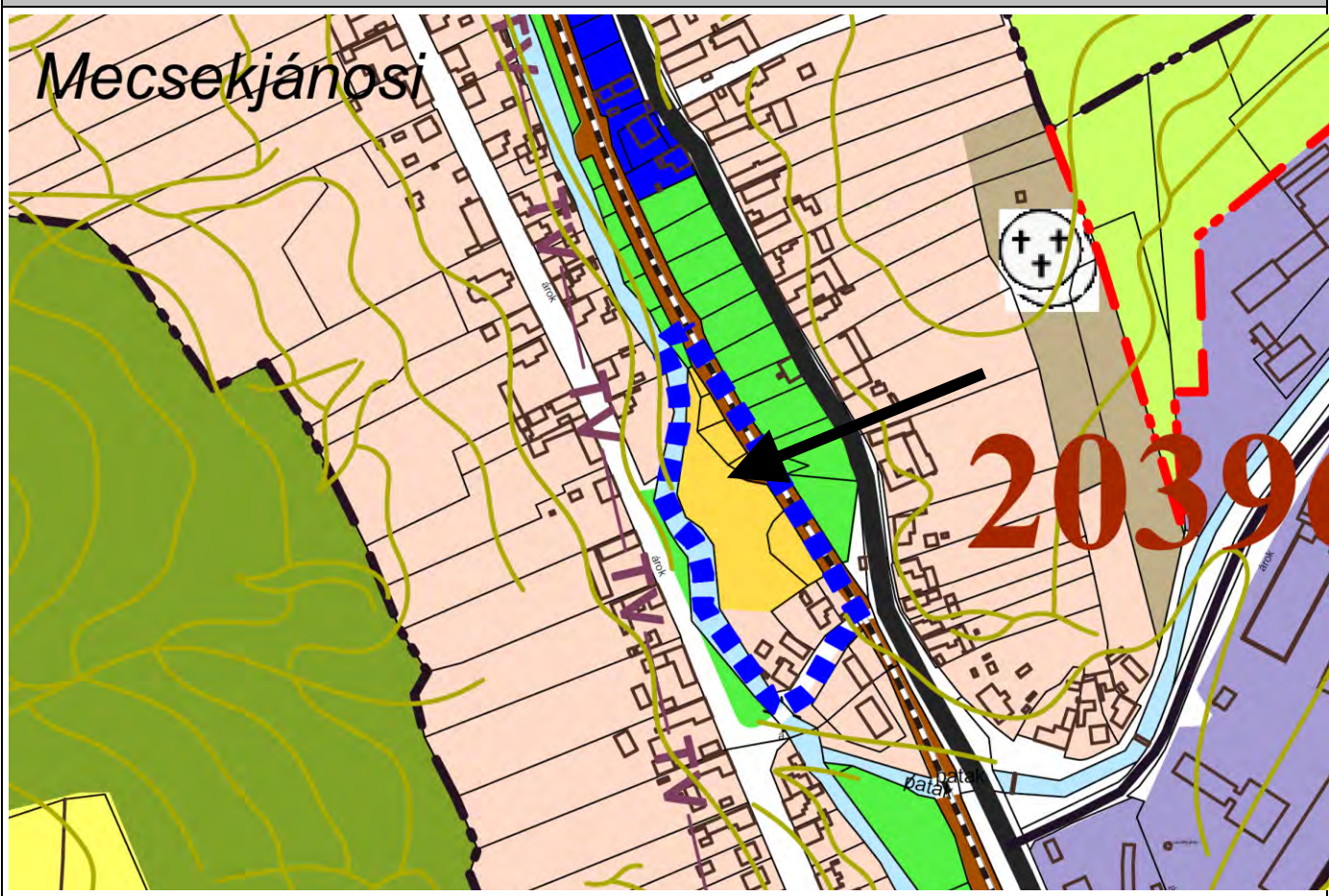




Hatályos szerkezeti terv

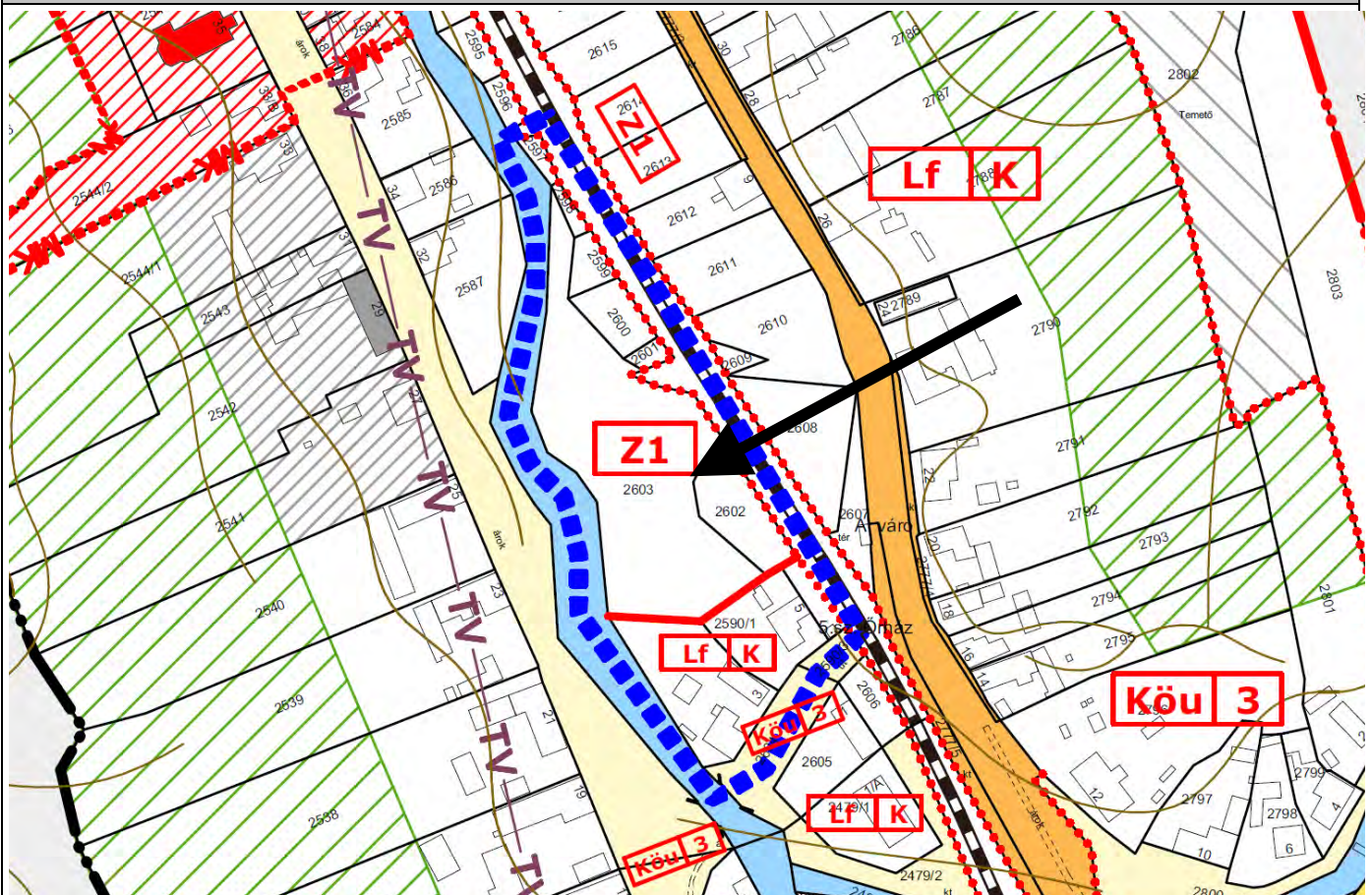


Tervezett szerkezeti terv

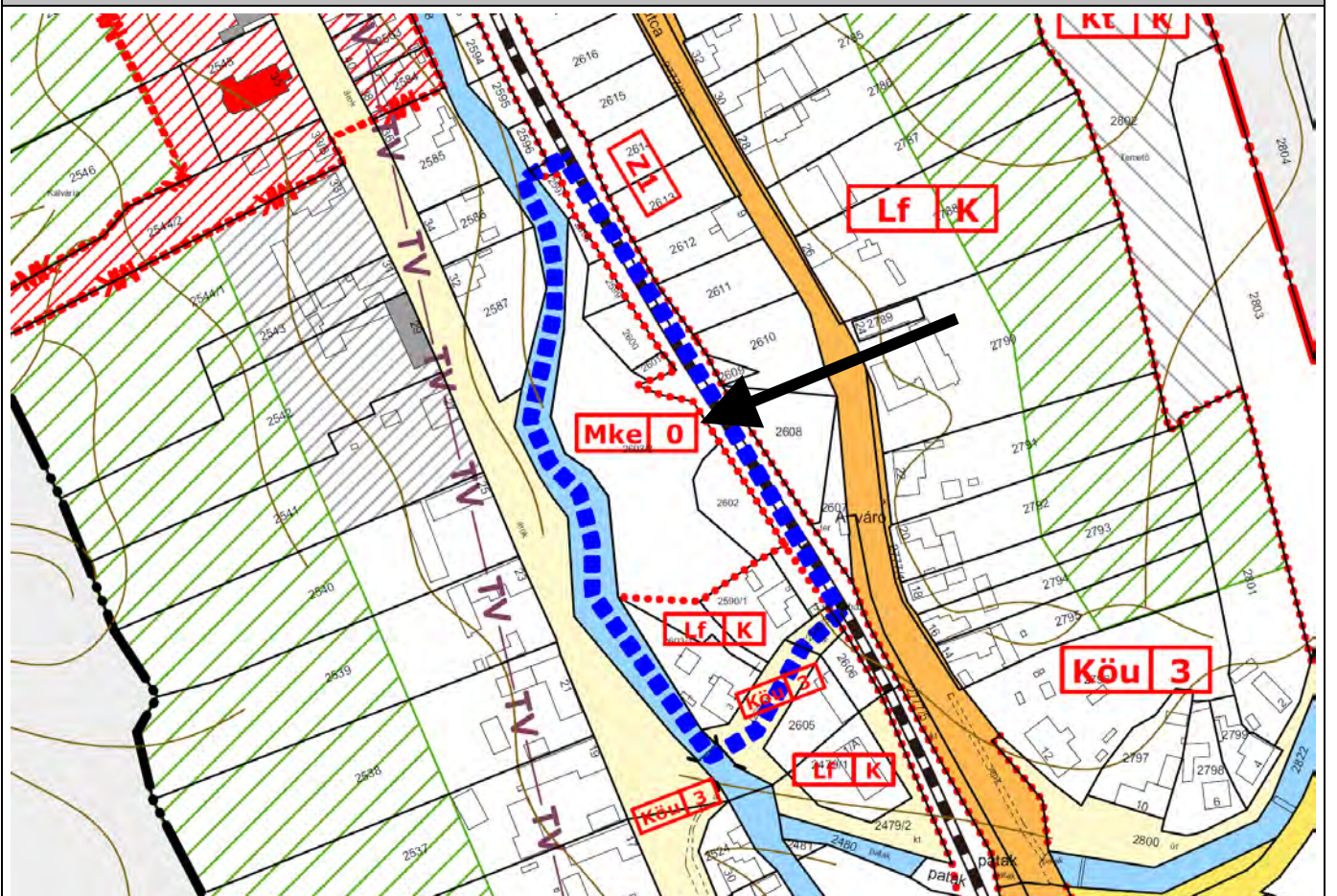




## Hatályos szabályozási terv

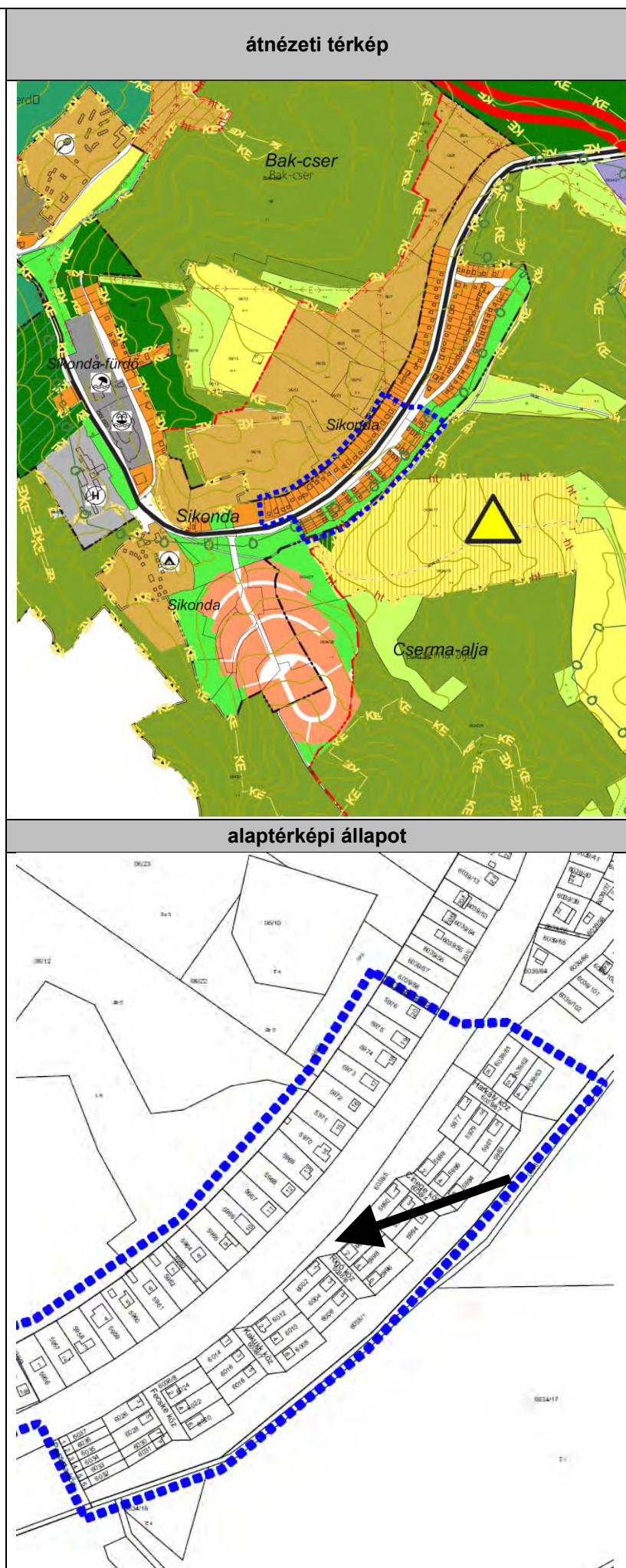


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
13.	14.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Sikonda üdülőterület –Cinege köz, Rigó köz – közlekedési területeinek rendezése, ÜH-K1 építési övezet telekalakításra vonatkozó korlátozásának módosítása, telekmegosztás		
<b>A módosítás leírása</b>		
<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>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

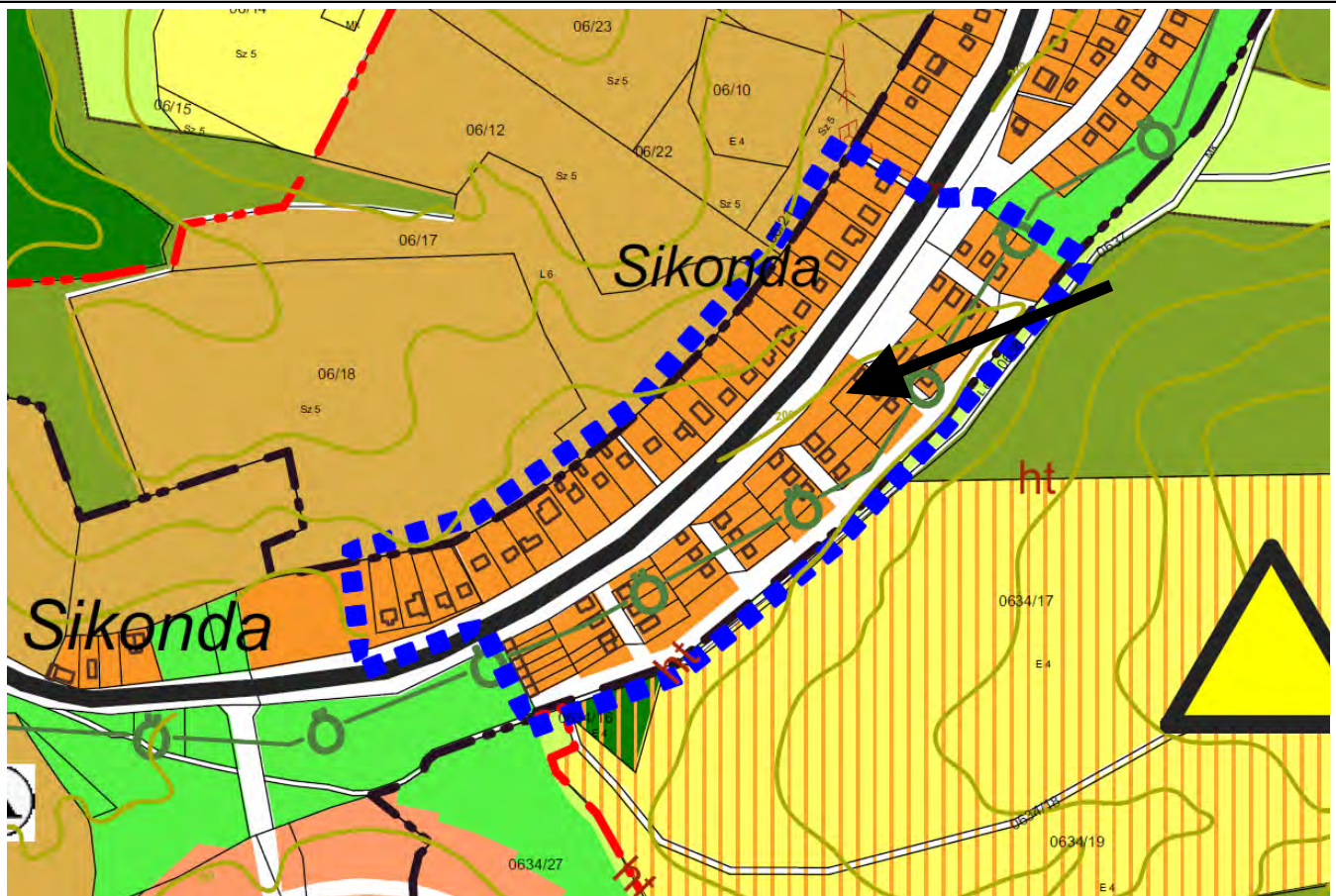




## Hatályos szerkezeti terv

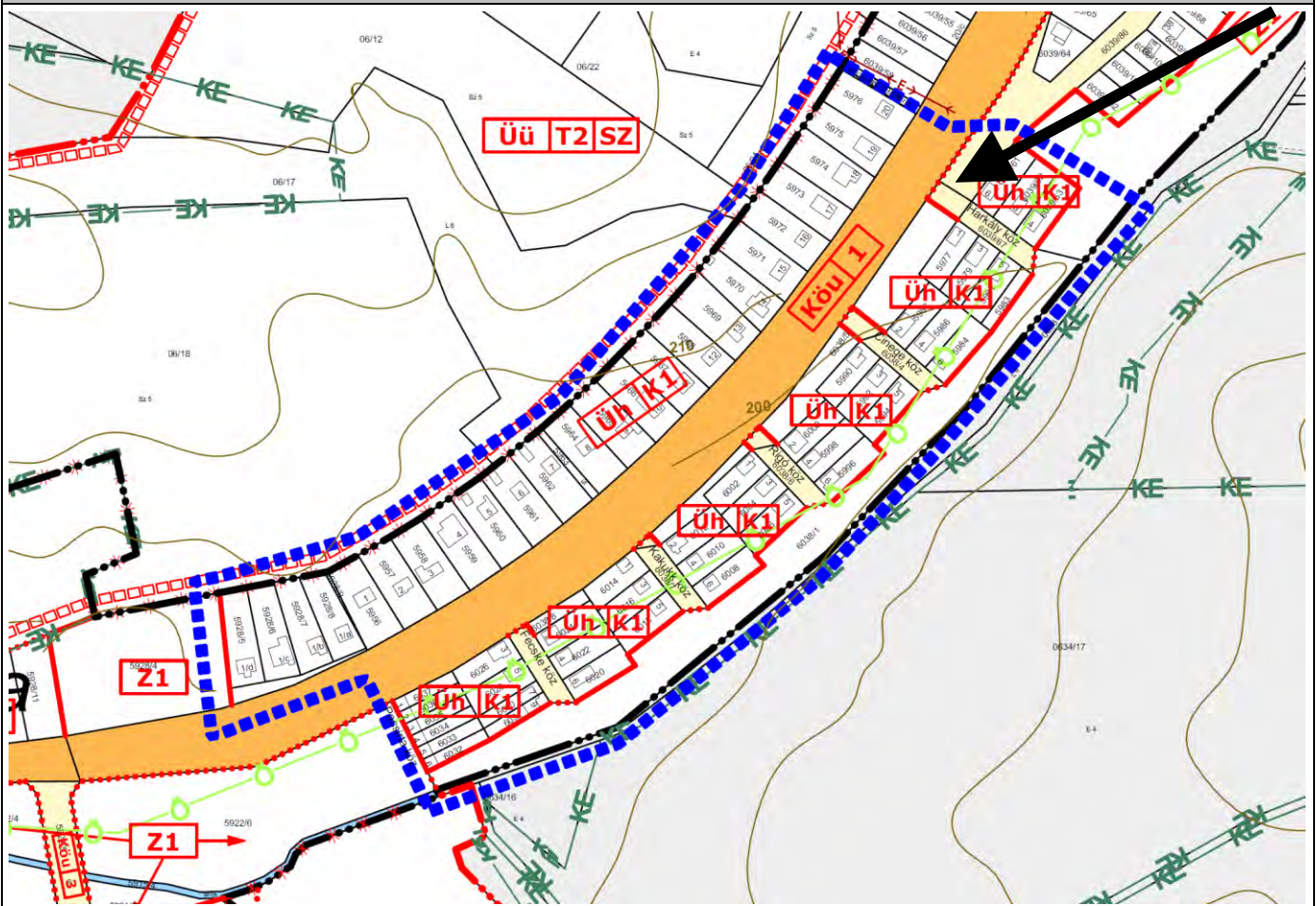


## Tervezett szerkezeti terv

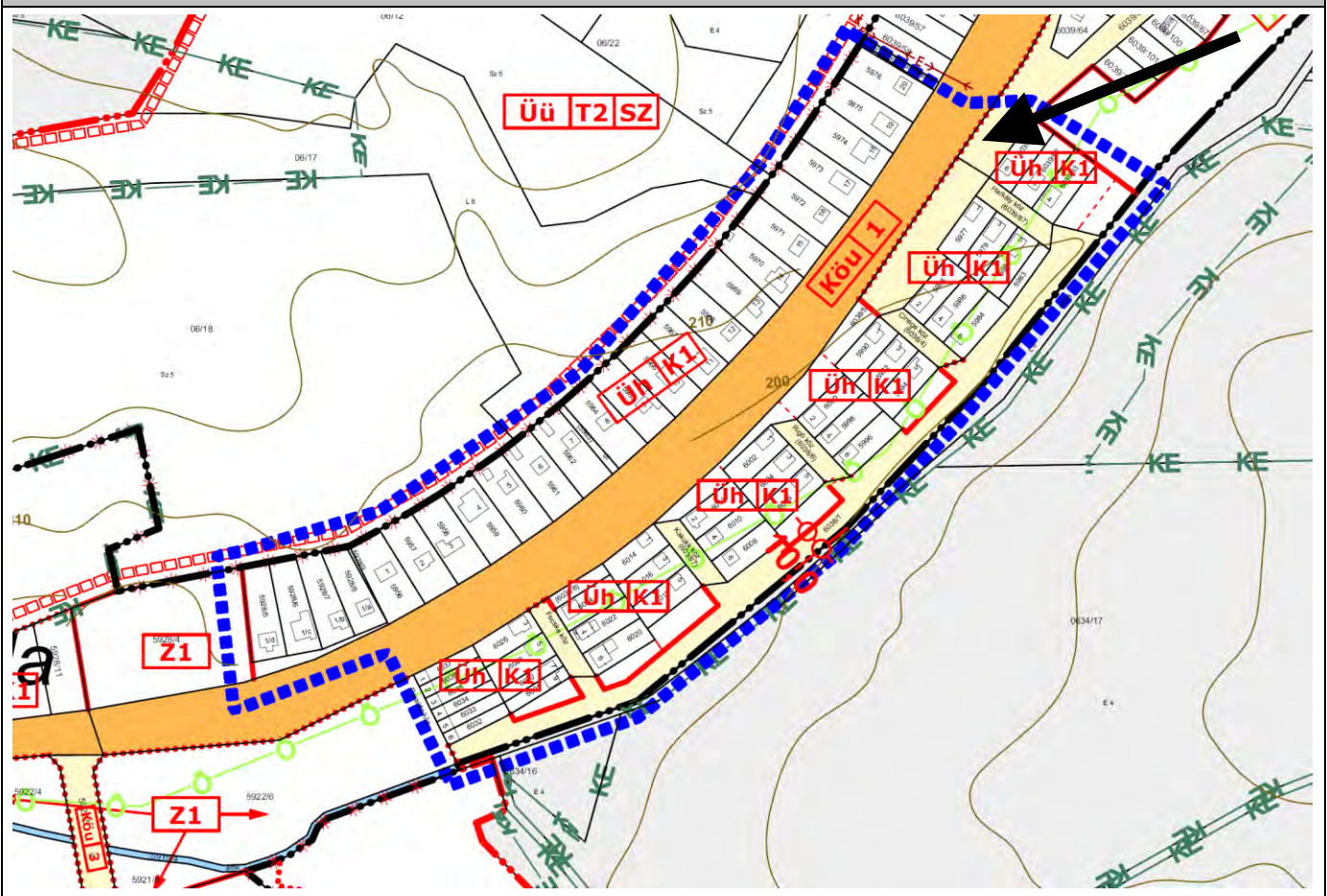




## Hatályos szabályozási terv

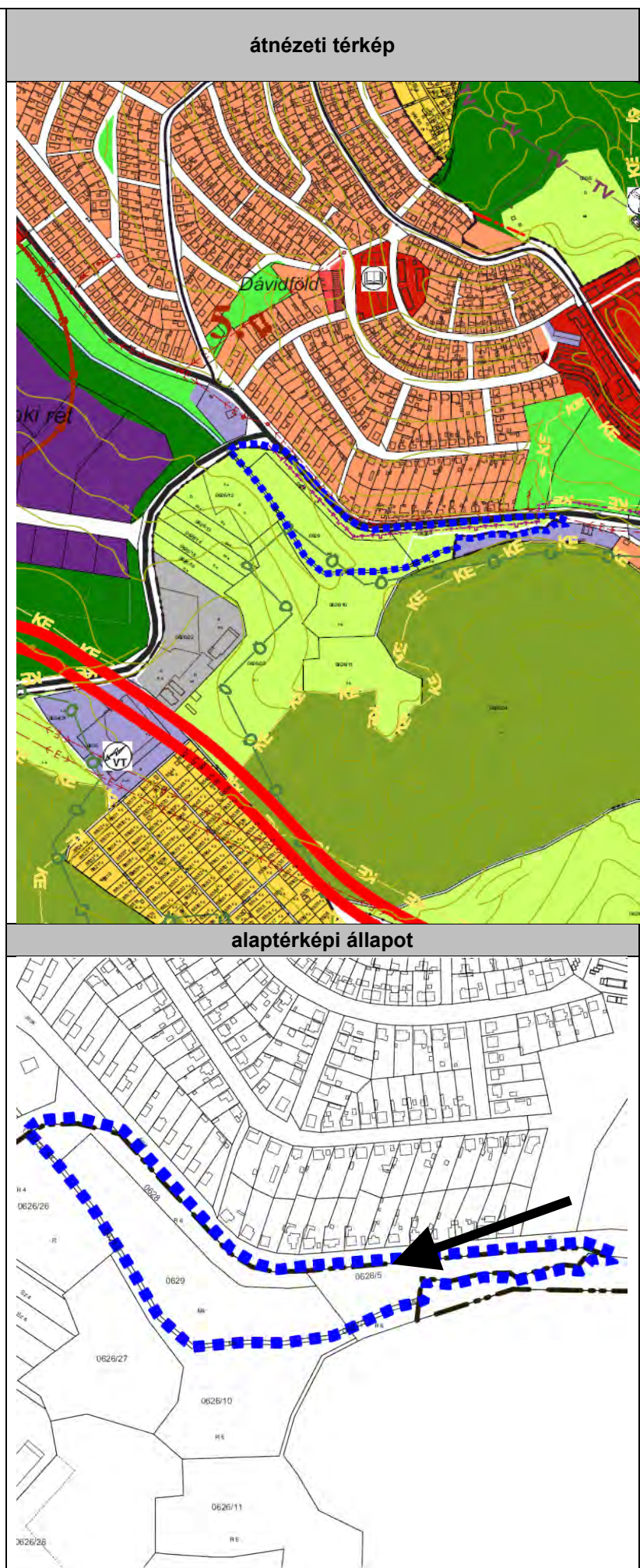


## Tervezett szabályozási terv



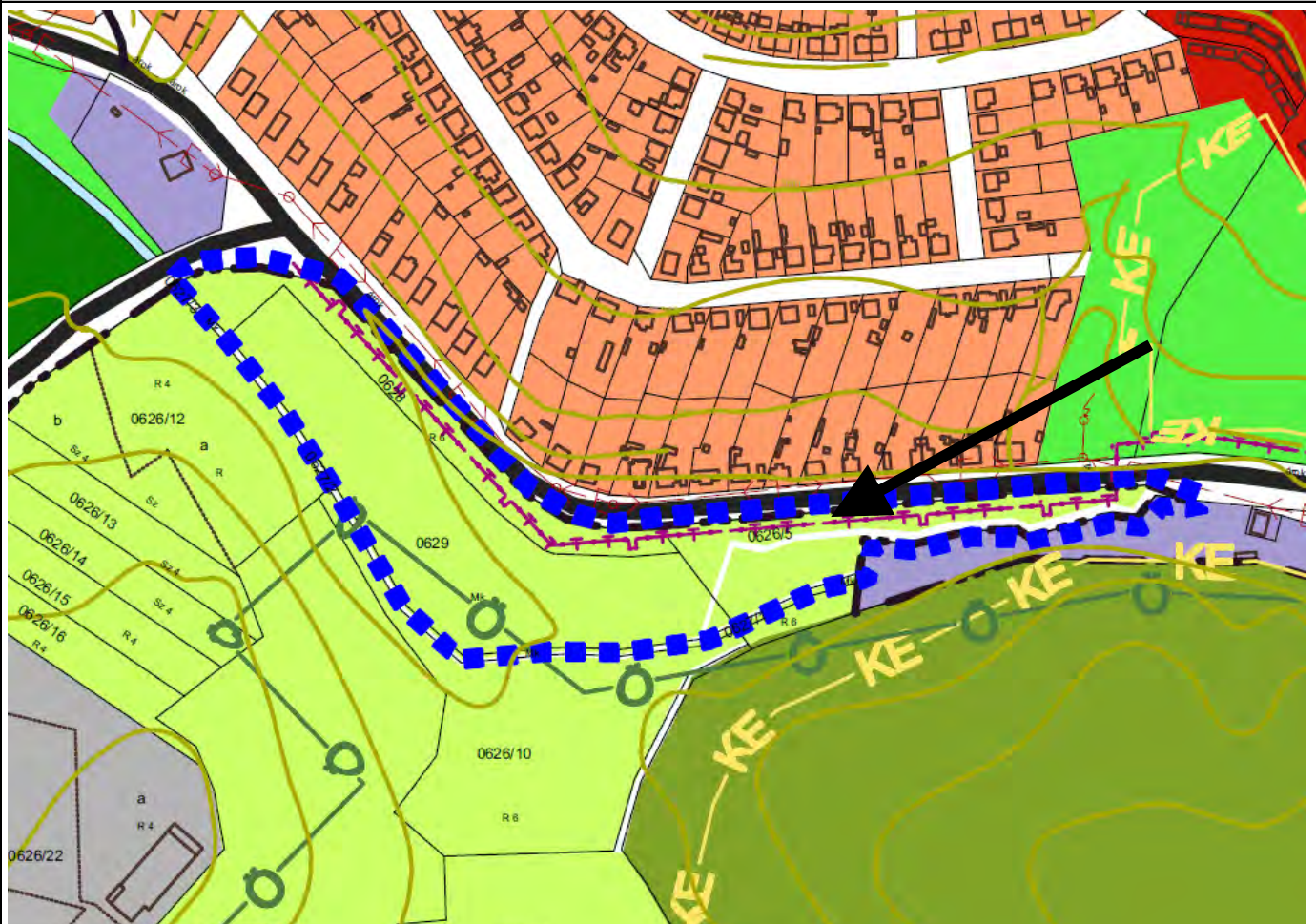


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
14.	SZ-1	Kalamár József
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A magántulajdonú ingatlanon húzódó távhővezeték területének rendezése, új terület-felhasználás kialakítása.		
<b>A módosítás leírása</b>		
A magántulajdonú – 0626/5 illetve 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.		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

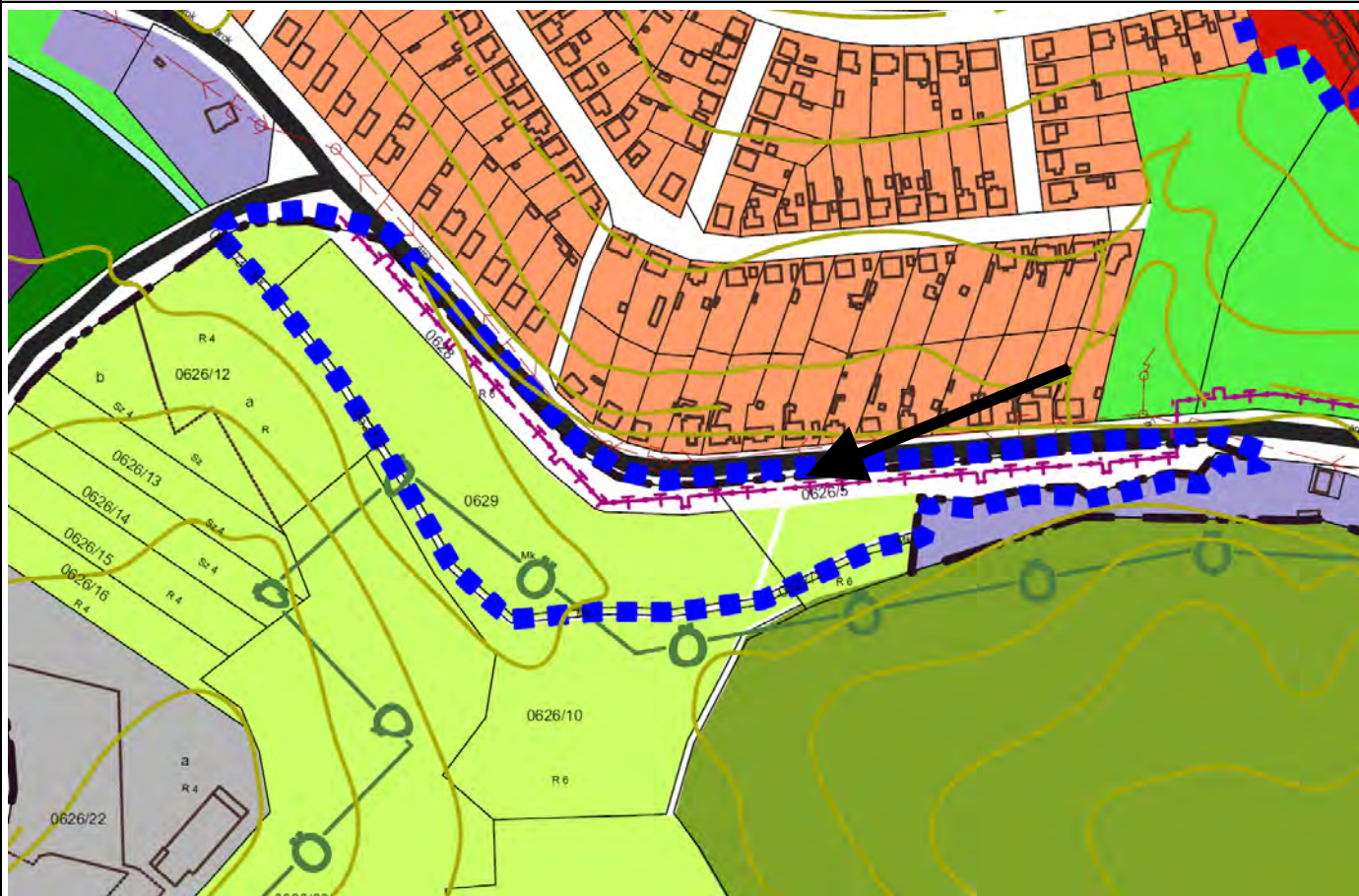




Hatályos szerkezeti terv

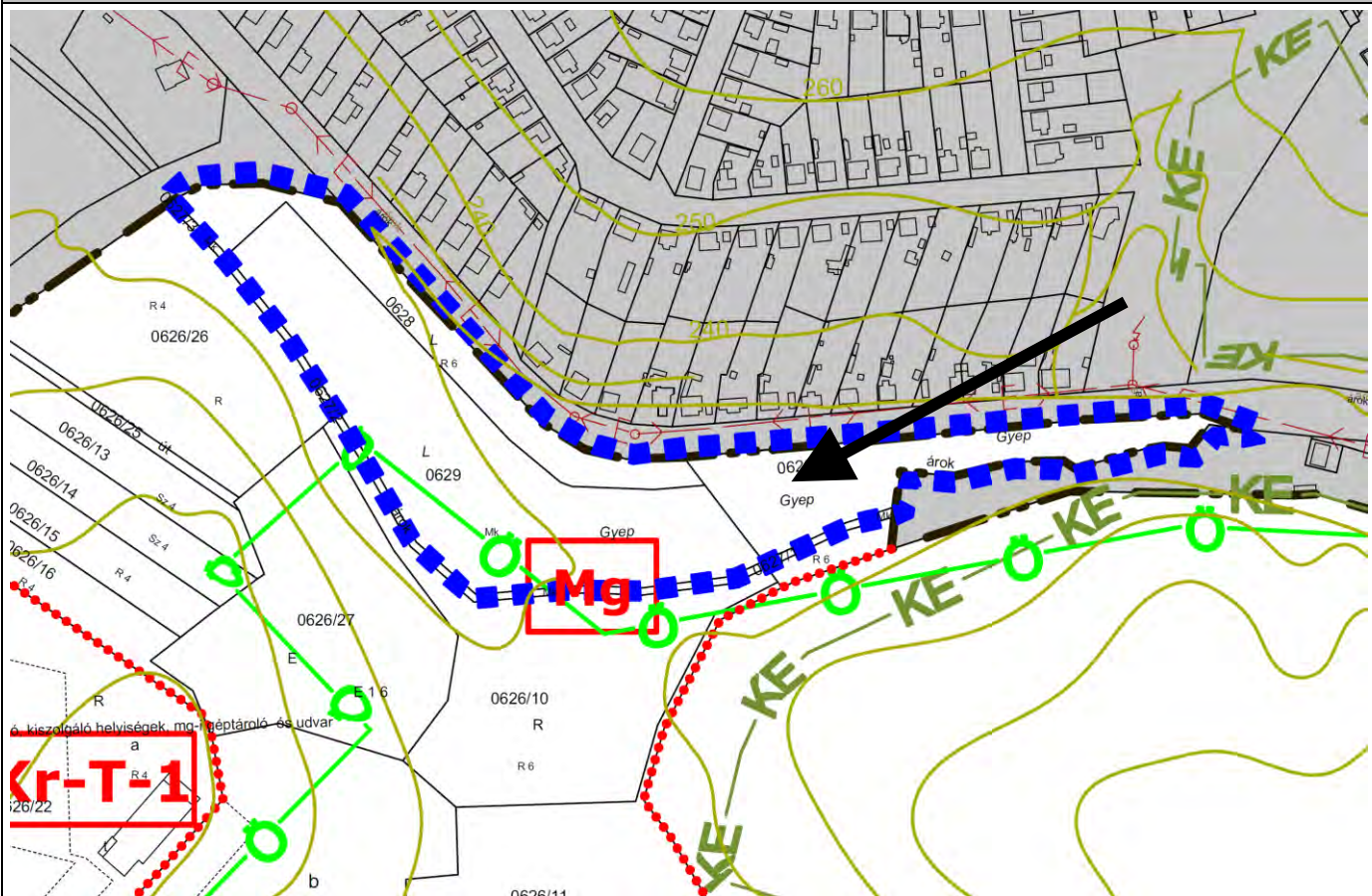


Tervezett szerkezeti terv

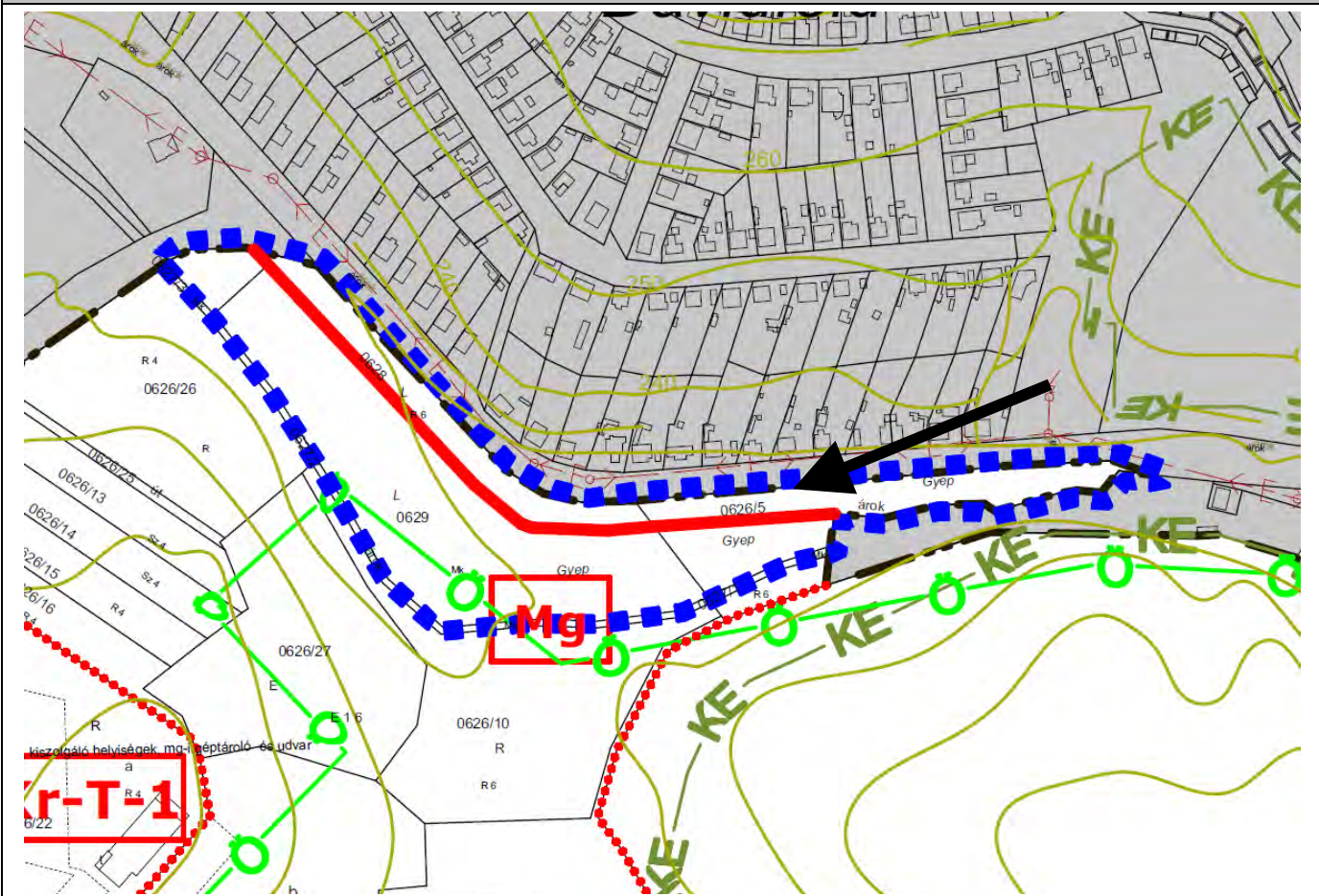




## Hatályos szabályozási terv

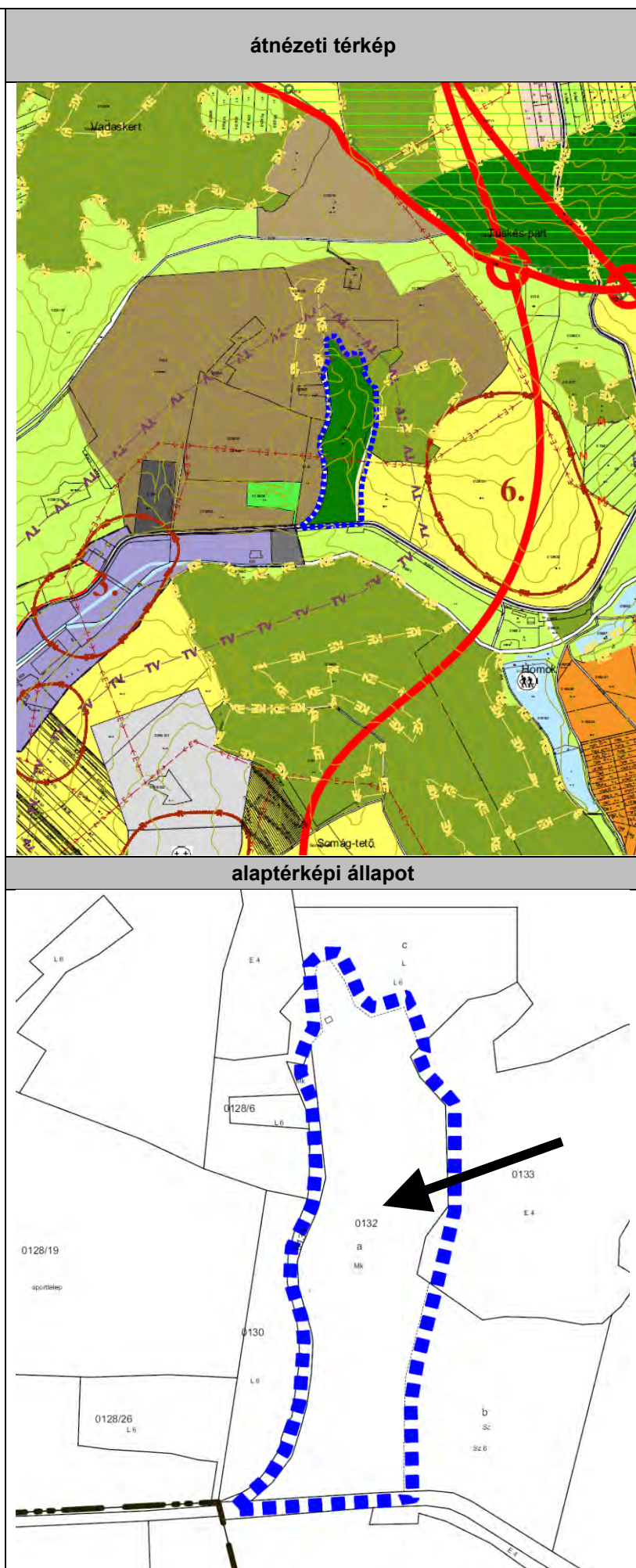


## Tervezett szabályozási terv



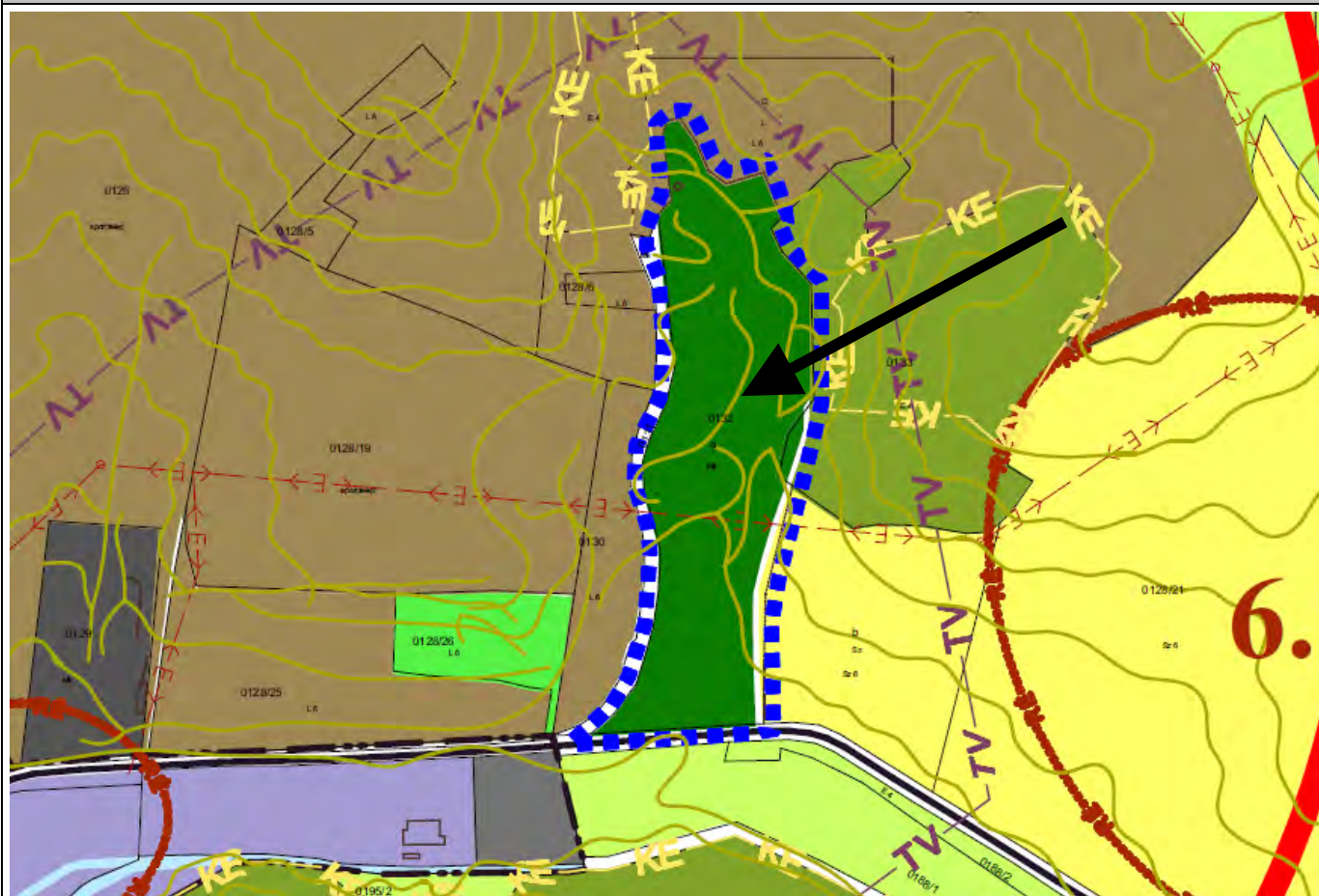


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
15.	SZ-1	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Szeméttelep 0132 hrsz.-en álló hulladékudvar terület-felhasználásának rendezése		
A módosítás leírása		
<p>2010-ben a komlói Képviselő-testület a 0132 hrsz-ú egykori szeméttlerakó telep rekultivációját követő igénybevett területek rendezéséről döntött. A fenti szándék okán a 2013-14-es módosítás során a 0130, 0132 hrsz-ú ingatlanok Ev – védelmi erdő területfelhasználásra módosultak.</p> <p>Ezen időben a 0132 hrsz-ú ingatlan déli részén található hulladéklerakó telep már működött, azonban az ingatlan nyilvántartás szerint annak helye nem volt tisztázott, a fenti módosítás nem vette figyelembe.</p> <p>Az eltérés rendezésére az érintett terület a jogszerű működés érdekében összhangot kell teremteni a jelenlegi használattal. A 0132 hrsz-ú ingatlan déli telekrésze Kh, azaz hulladékgazdálkodási övezetbe került átsorolásra, mely a használat hosszú távú működését biztosítja.</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen

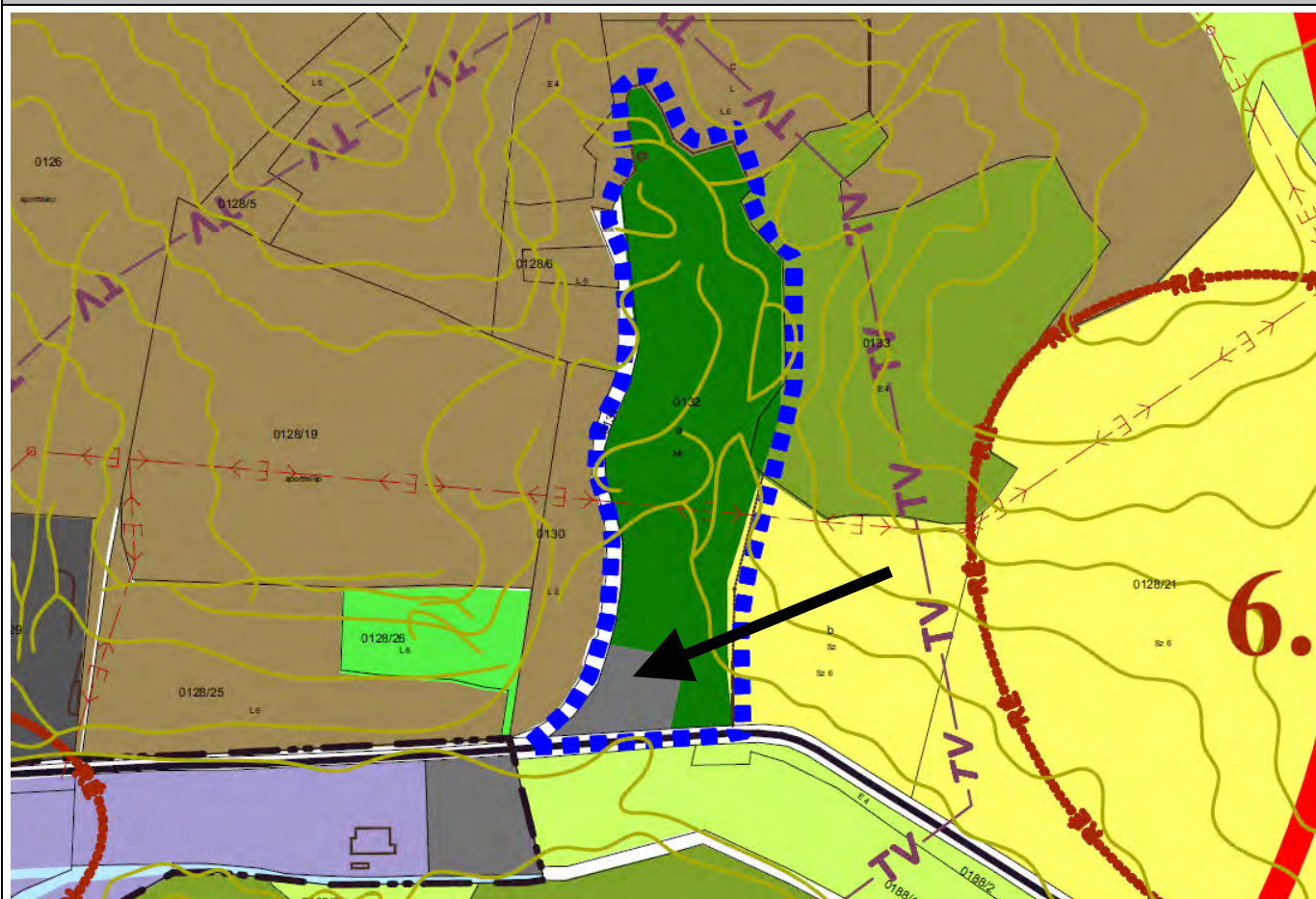




## Hatályos szerkezeti terv

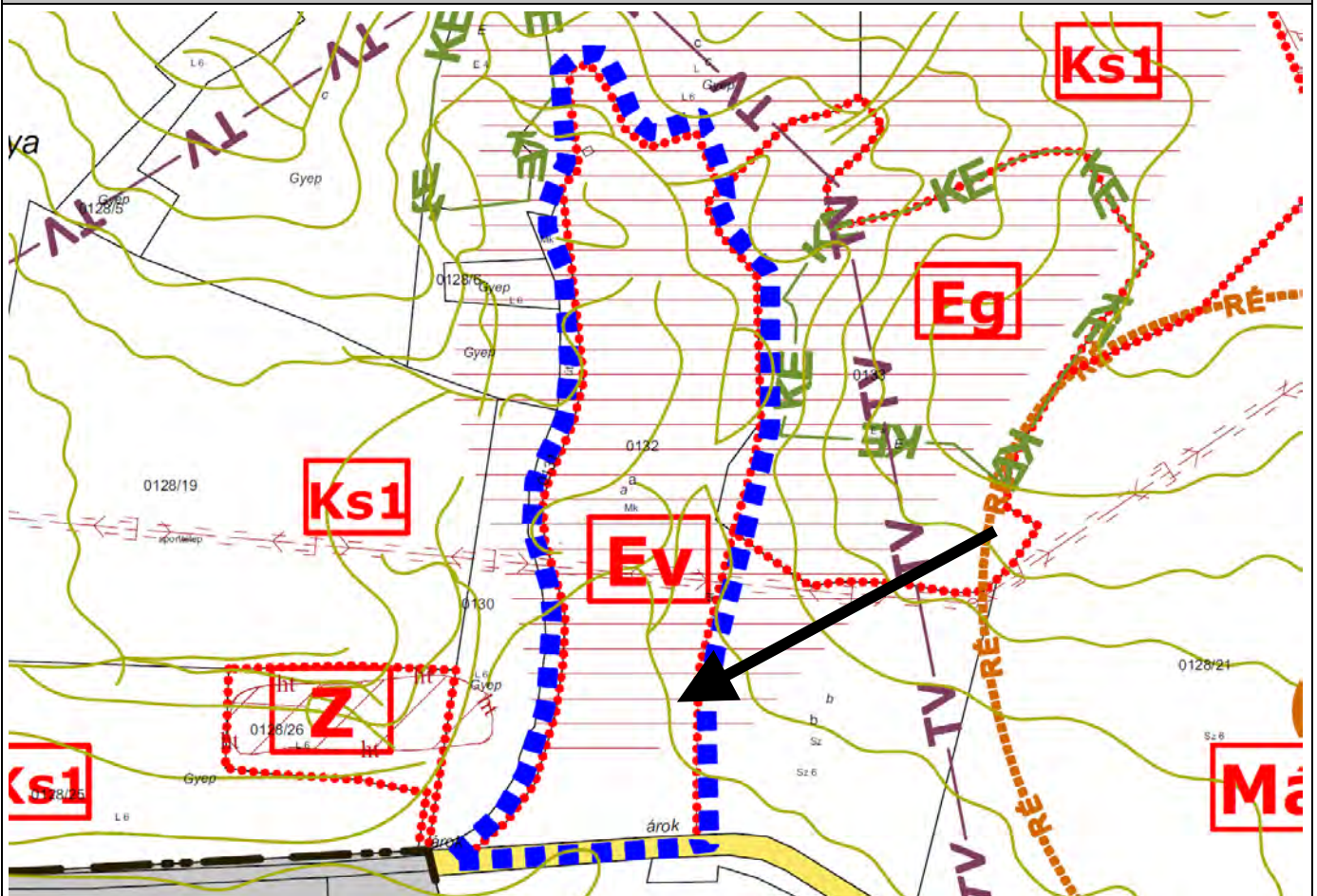


## Tervezett szerkezeti terv

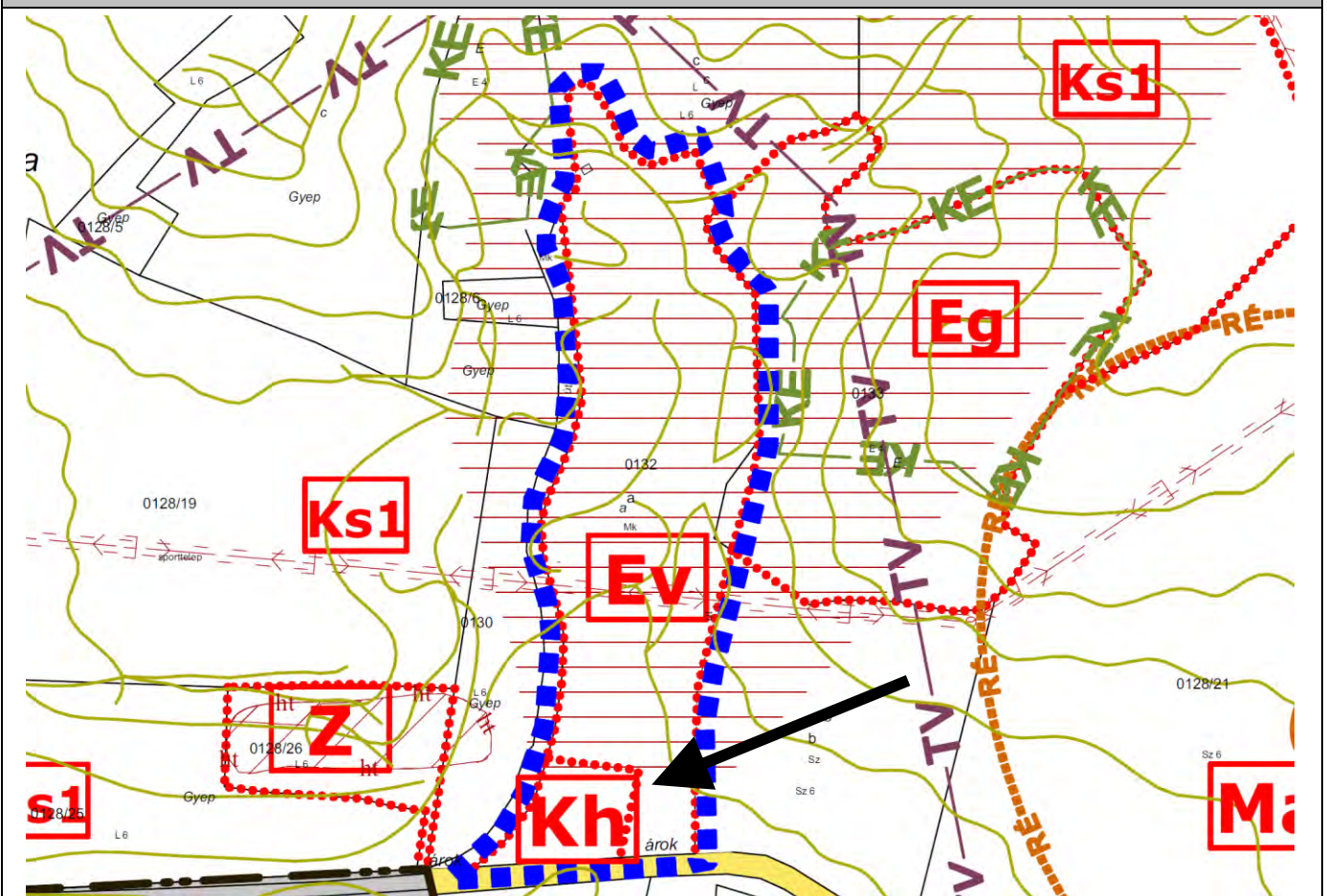




## Hatályos szabályozási terv

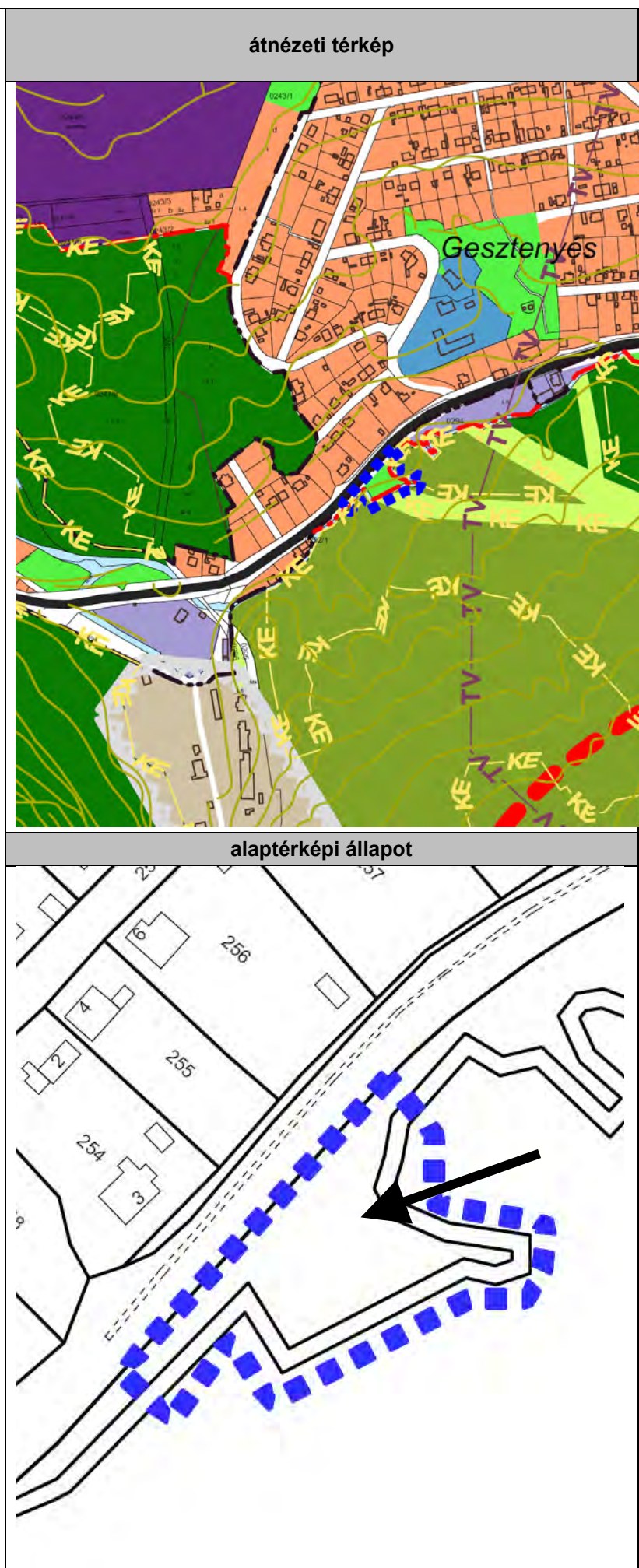


## Tervezett szabályozási terv



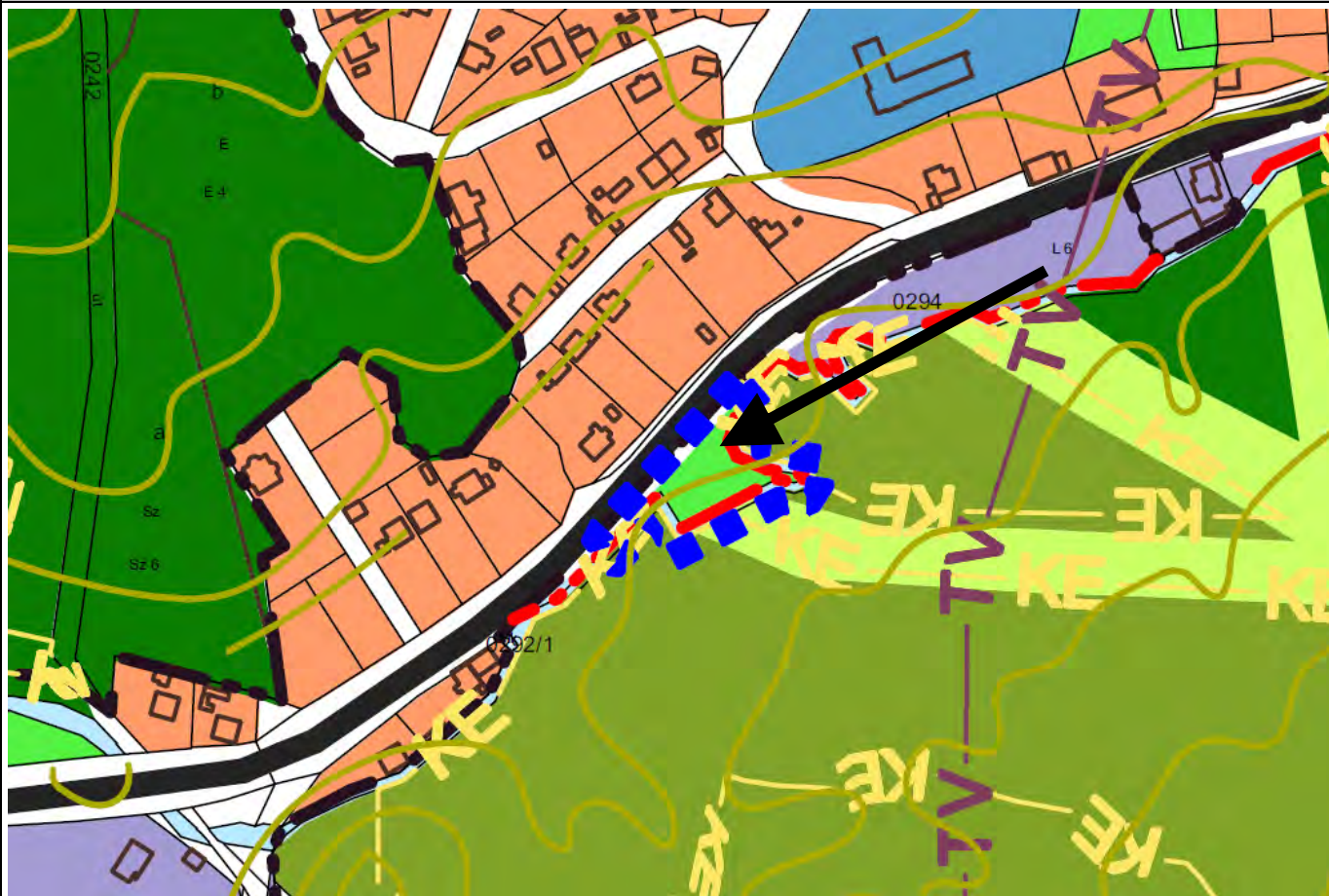


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
16.	9.	Haraszti Attila
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
249/4 hrsz.-ú ingatlan átminősítése Gksz-re		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A kérelmező tulajdonát képező ingatlan dél-nyugati része zöldterületbe sorolt. A terület kisajátítása 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





Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

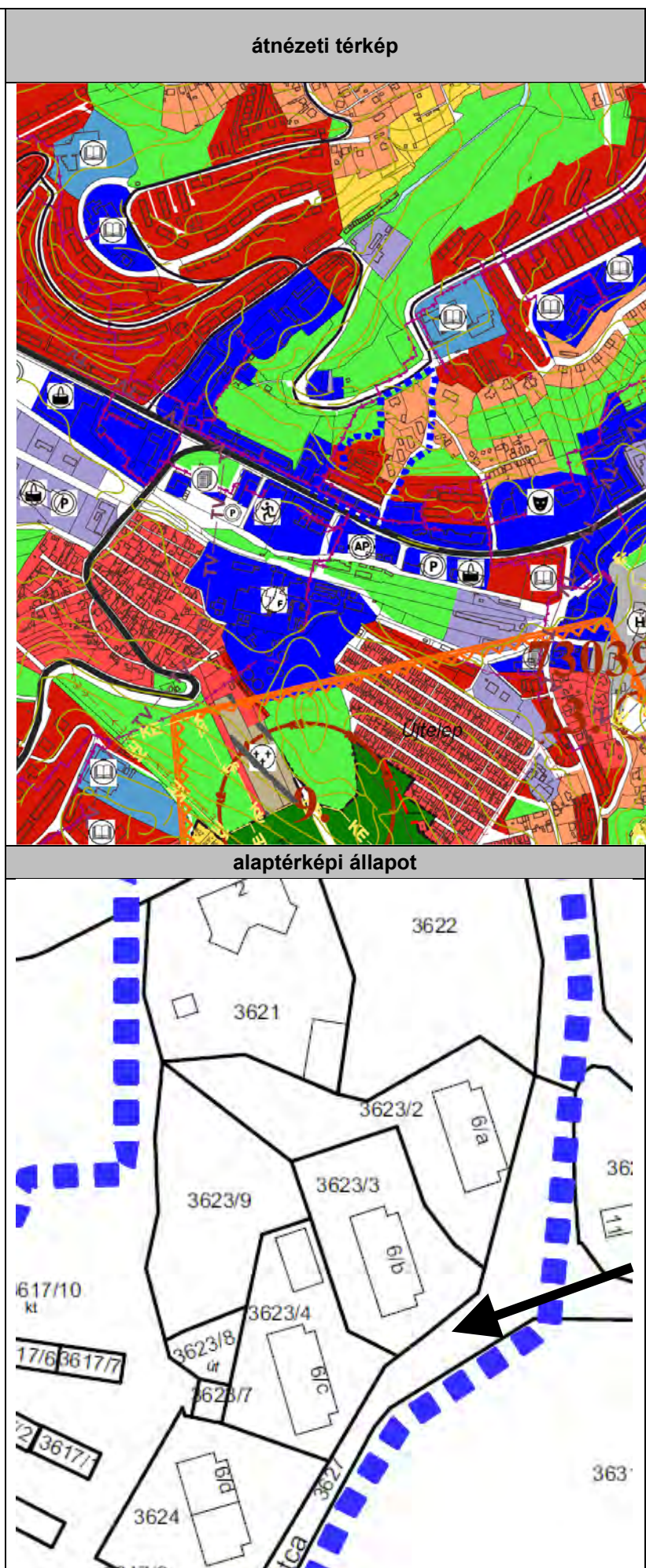








Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
17.	8.	Nagy Katalin
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Táncsics M. u.6/b 3623/3 vásárlási szándék, módosítás lakóra		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A kérelmező tulajdonát képező ingatlannal – Táncsics M. u. 6/b, 3623/3 hrsz. – szomszédos 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

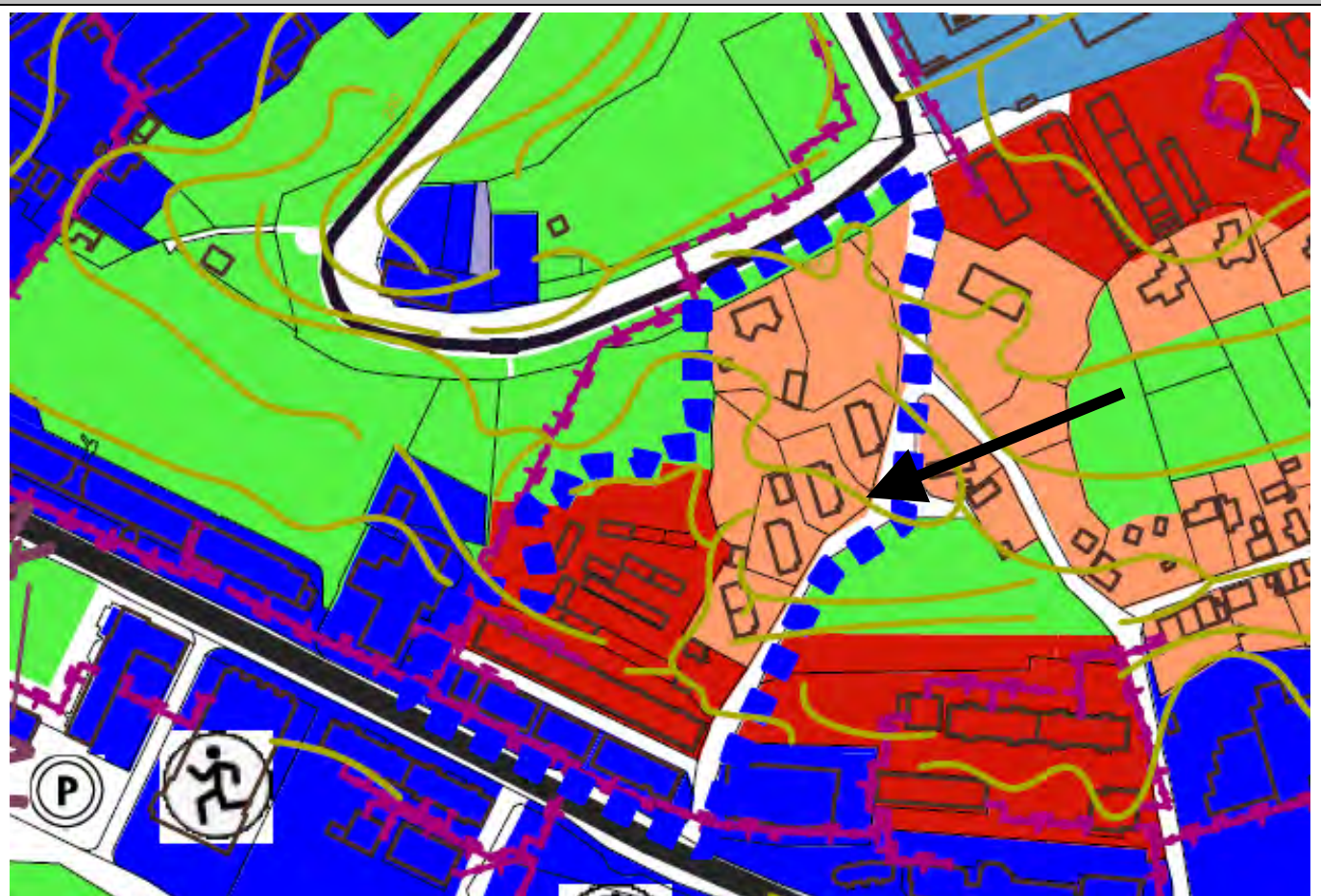




Hatályos szerkezeti terv

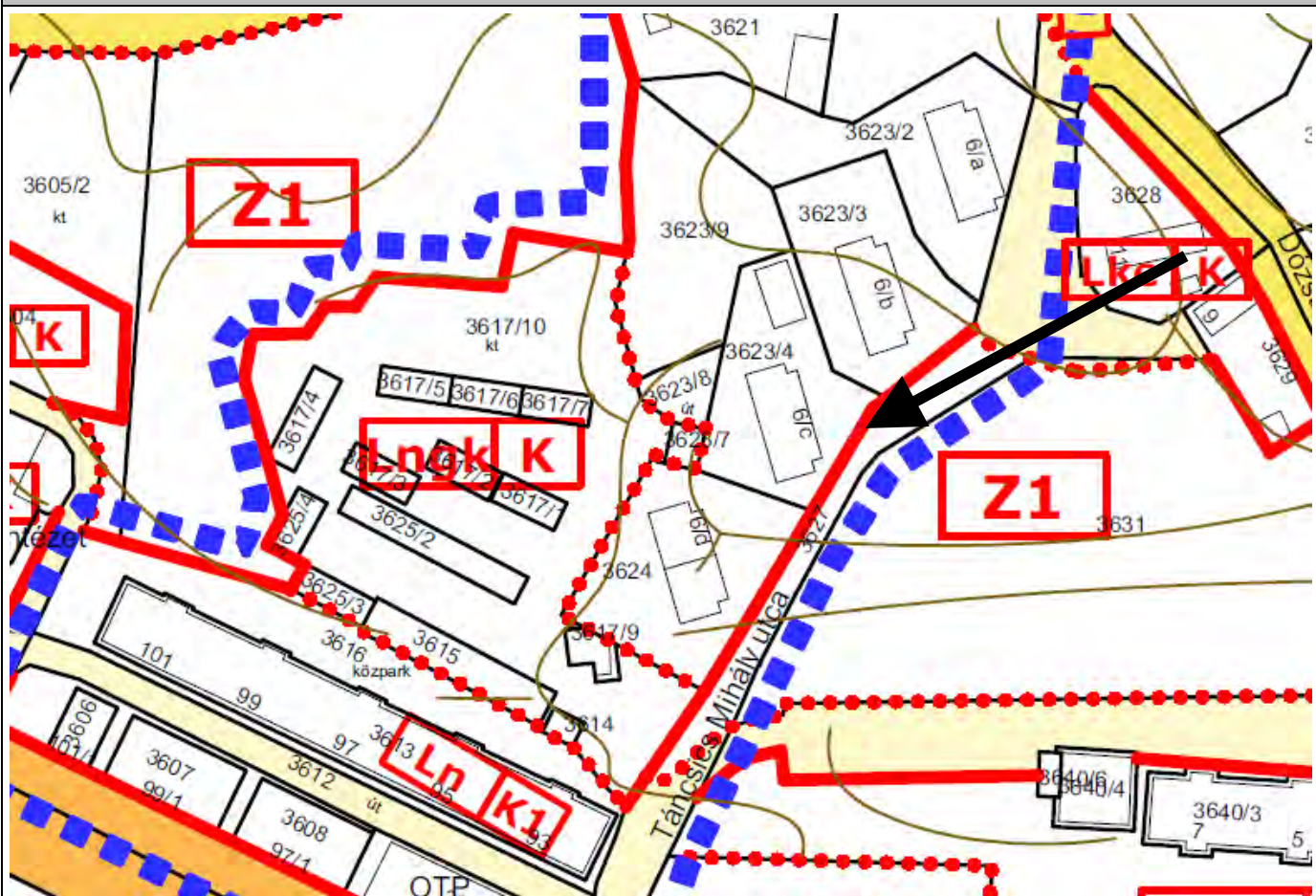


Tervezett szerkezeti terv

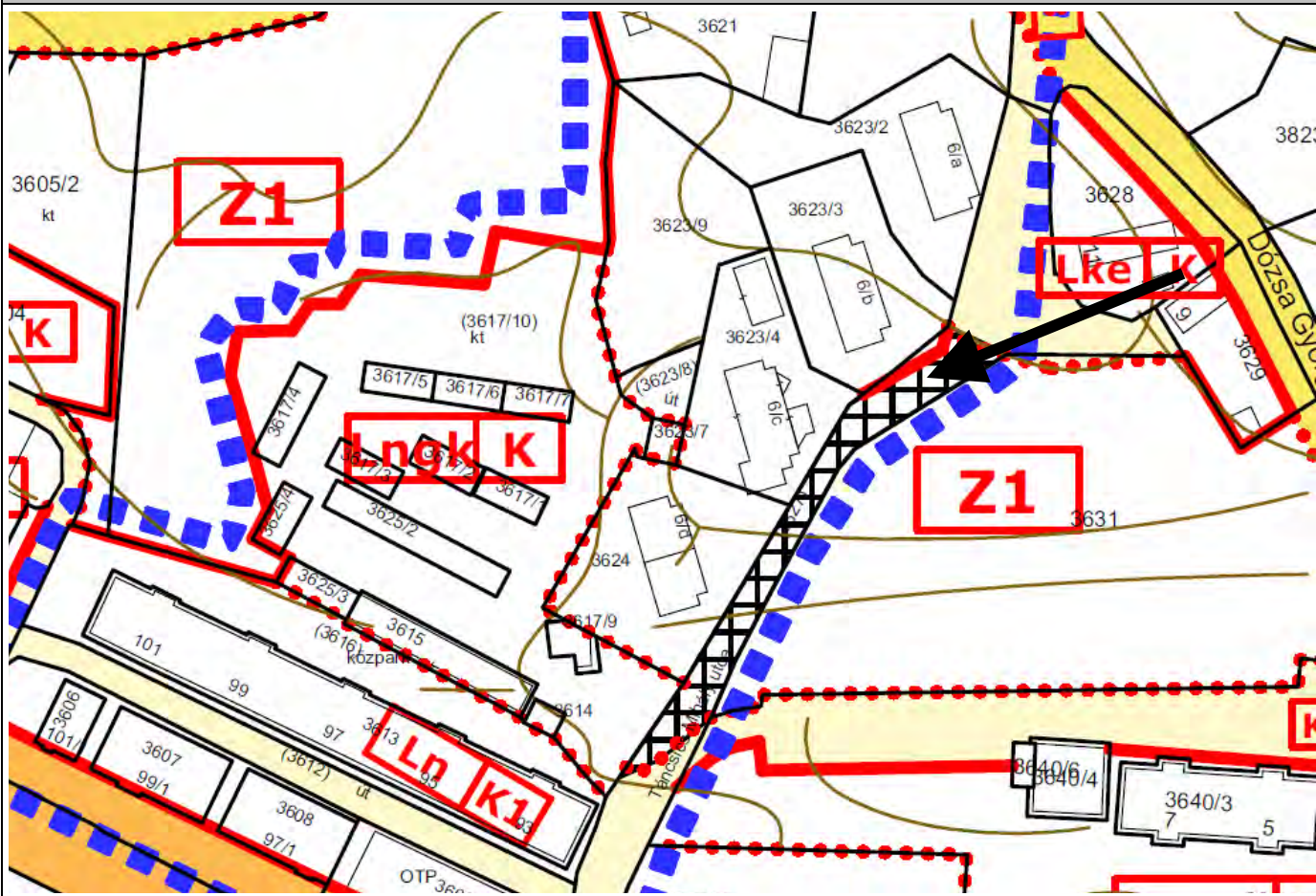




## Hatályos szabályozási terv

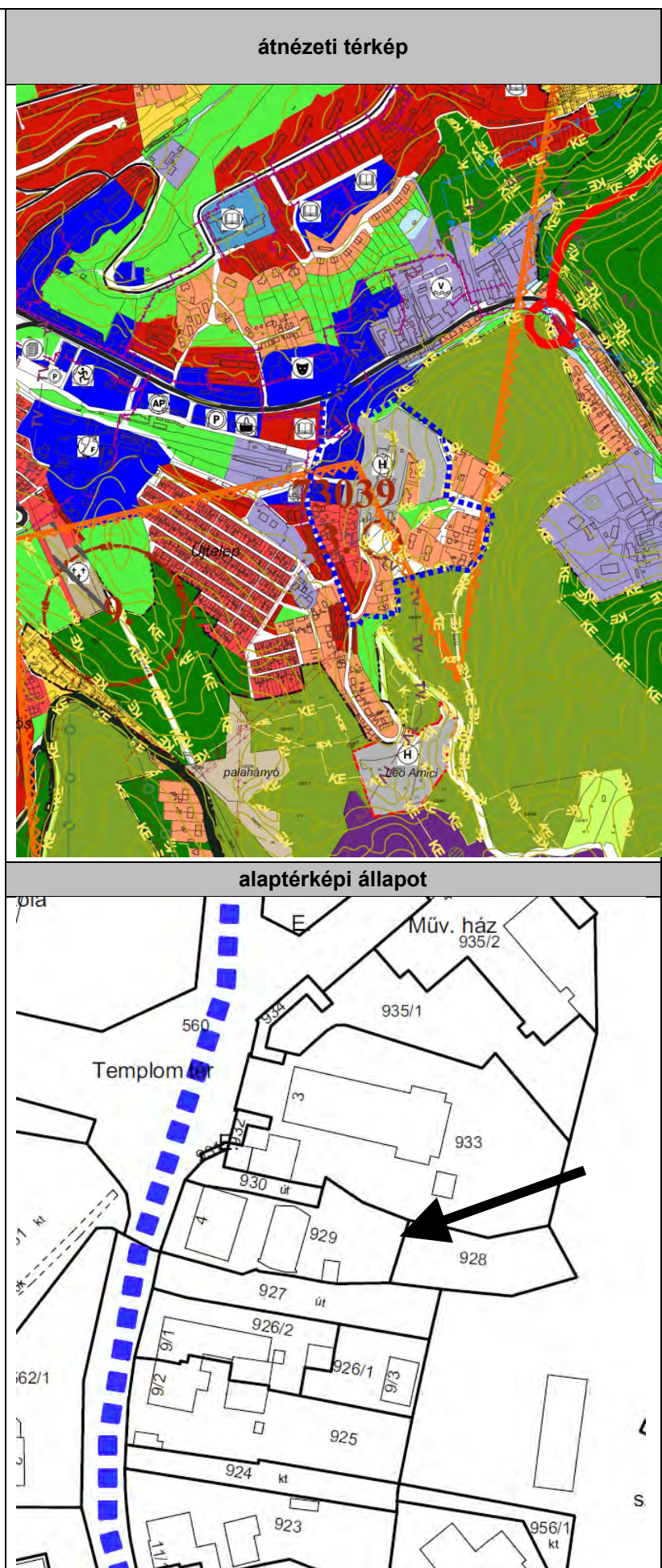


## Tervezett szabályozási terv



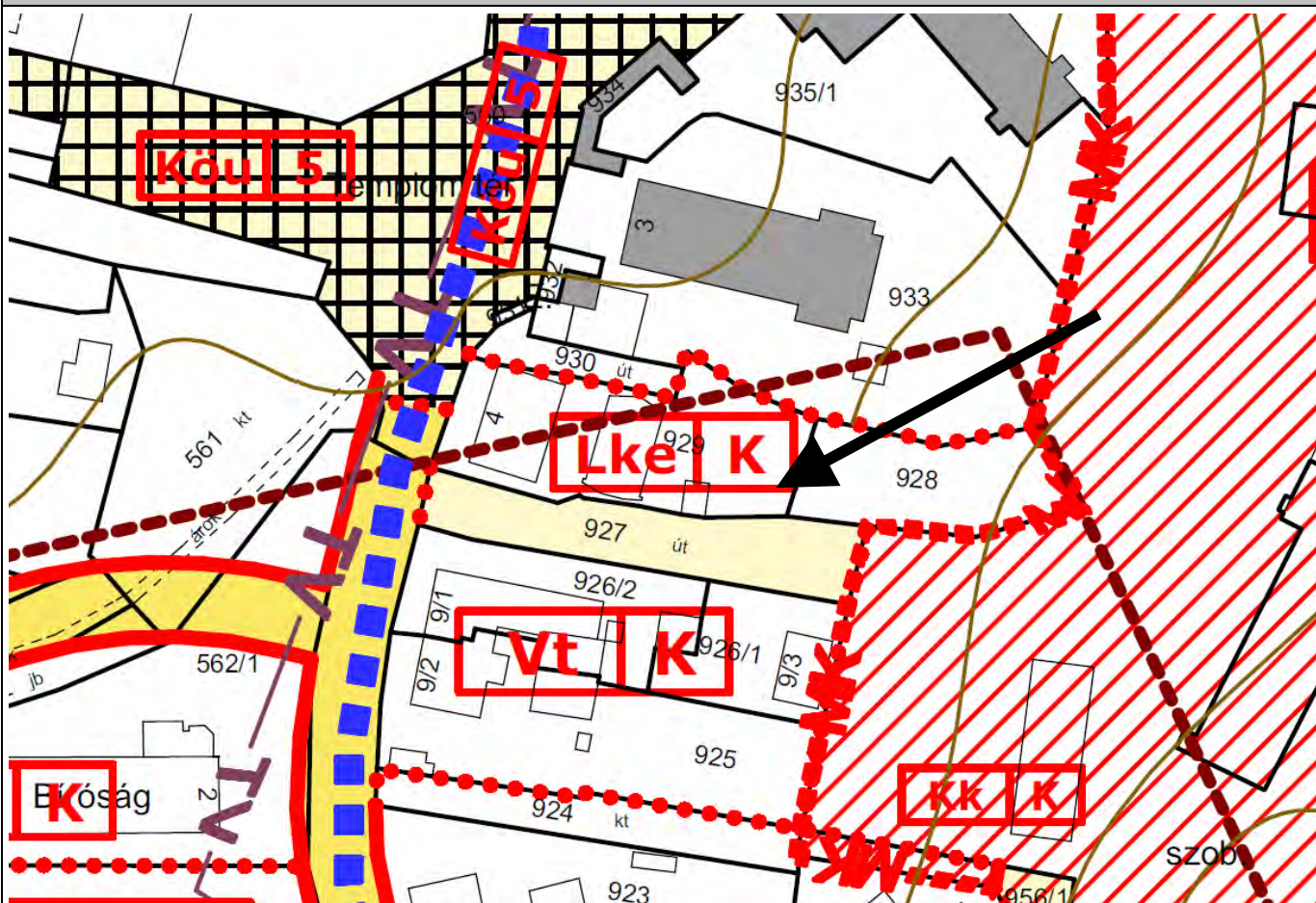


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
18.	8., 13.	KÖKA Kft.
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be sorolása		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A Tulajdonos. a 929 illetve 928 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kezdeményezte. 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 kőátrakó 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

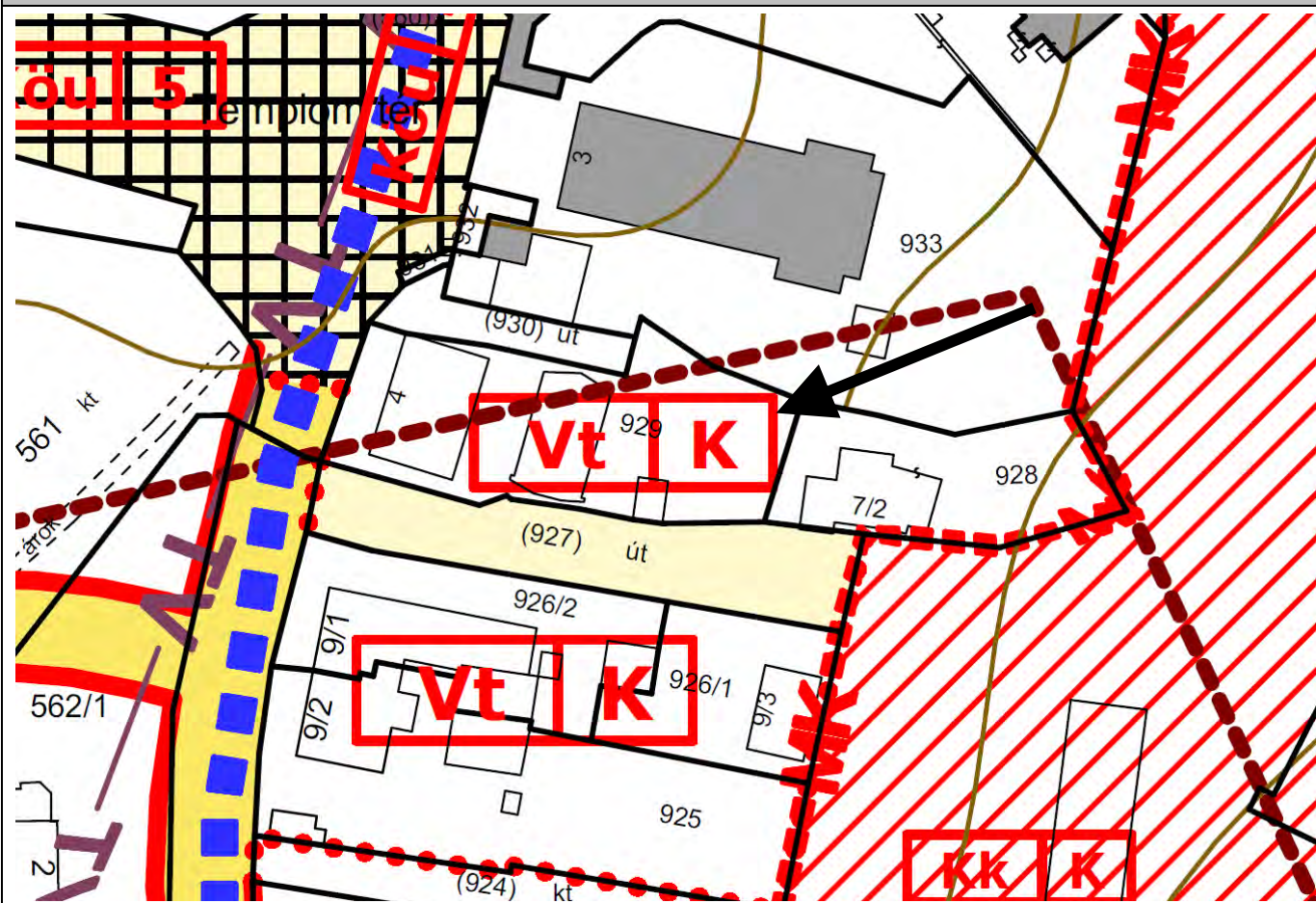




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
19.	4.	Csermár Zsolt

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

Gksz-R2 övezet beépíthetőségének 35%-ról, 50%-ra emelése (2946/4 hrsz.)

#### A módosítás leírása

A módosítás figyelembe veszi a meglévő beépítést, és segíti a kisméretű, beépítetlen ingatlanok hasznosítását.

Az érintett ingatlan nem felel meg a Gksz-R1 övezetben meghatározott minimális telekméretnek. A módosítás során, a 2946/1, 2946/6, 2946/4-5 hrsz.ú telkek Gksz-R1 övezetből Gksz-R2 övezetbe kerülnek átsorolásba, mely övezet a telekméretben tér el a Gksz R1-től, és a beépíthetőség a kisméretű telkek hasznosíthatósága érdekében 35%-ról 50%-ra változik.

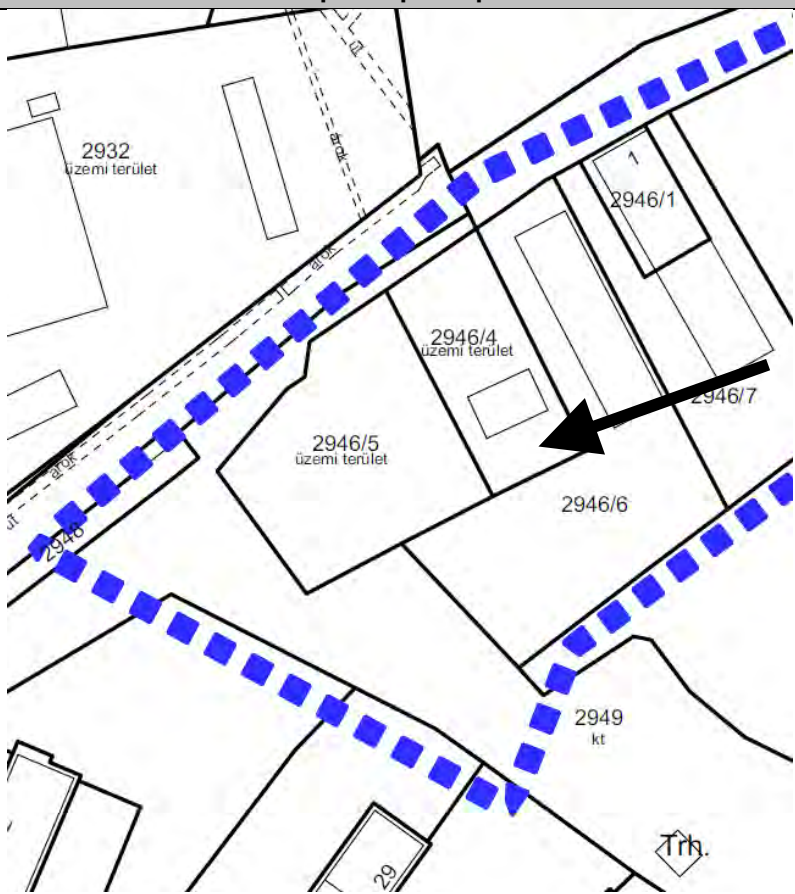
Szerkezeti tervet érint

nem

#### átnézeti térkép

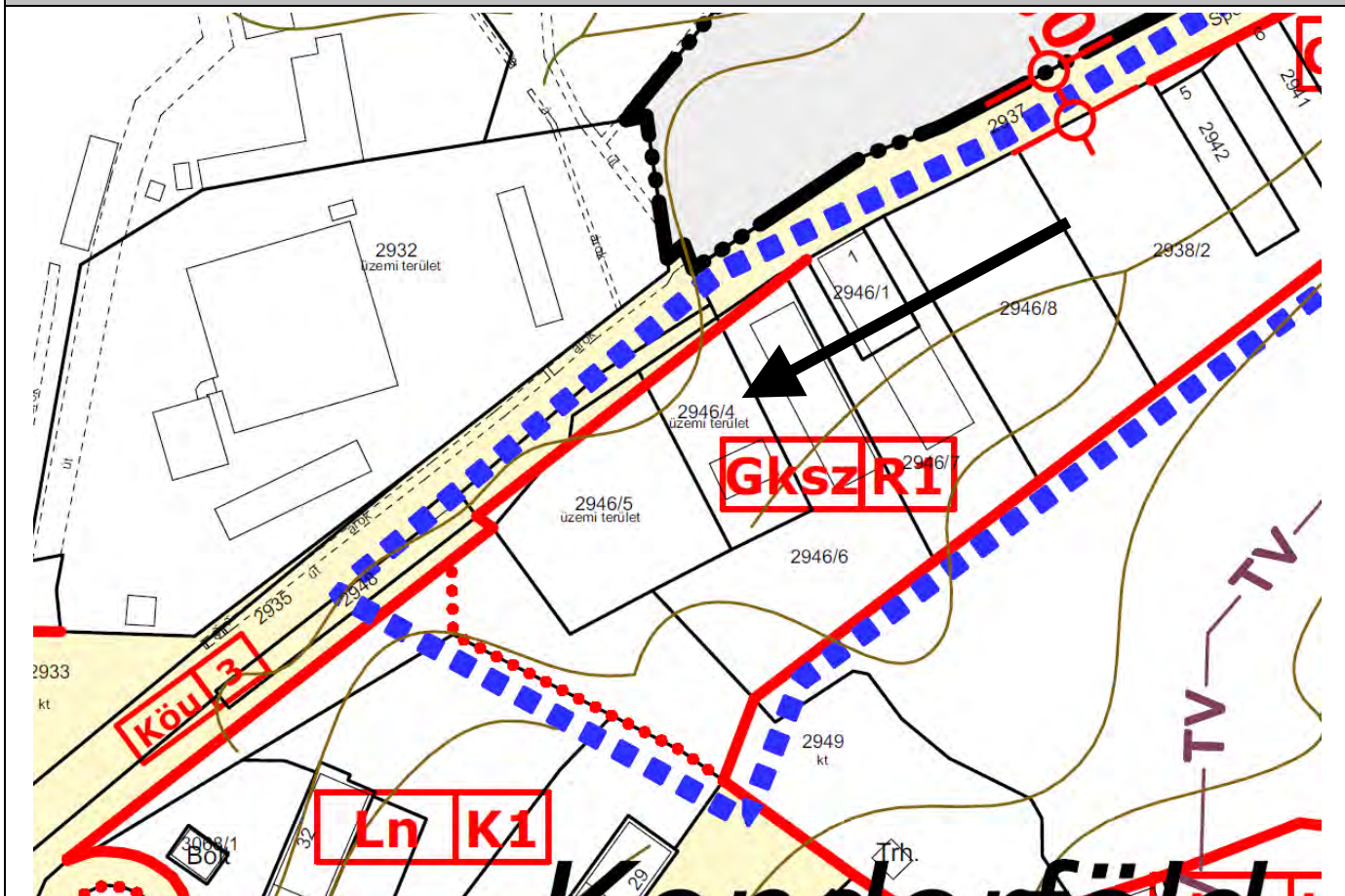


#### alaptérképi állapot

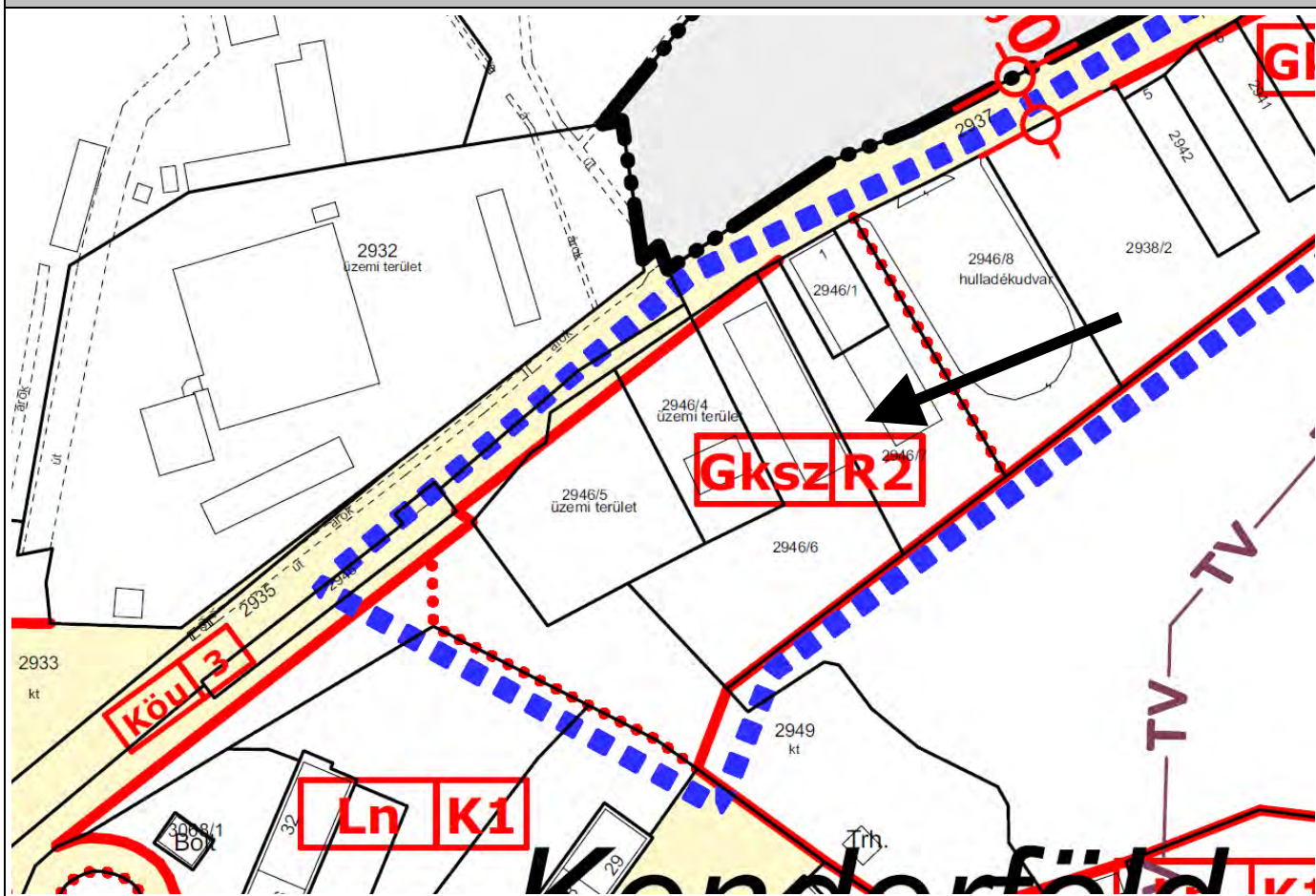




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





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

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

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

#### A módosítás leírása

A módosítással érintett terület egy része már beépült. Az egykor önkormányzati tulajdonú gazdasági területekre a befektetők a kisebb telekméret kialakítás igényével jelentkeztek, és a városban elfogytak az értékesíthető gazdasági területek. Ezen felül csarnok daru építése miatt szükségessé vált az építménymagasság növelése is. A módosítás során az érintett gazdasági terület Gi 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>-re, legmagasabb építménymagasság 9,0 m-ről 12,5 m.

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

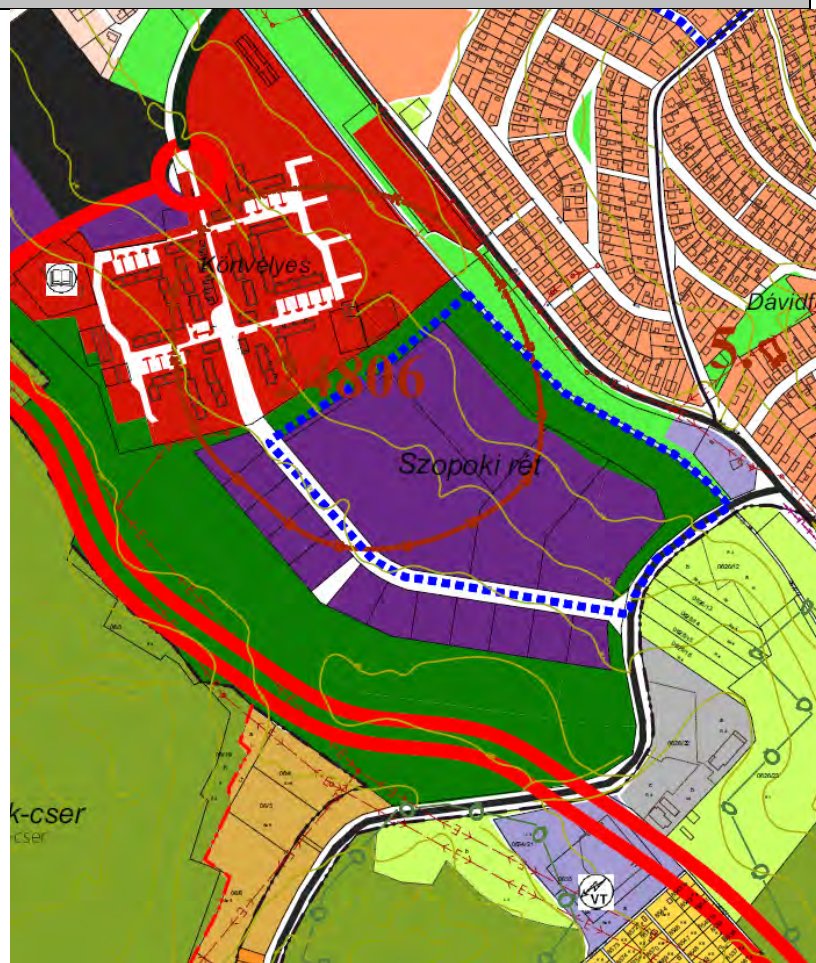
Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség				
Telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)			
	Z	O	SZ	IKR
100	8	-	-	-
400	12	14	14	-
600	16	16	16	16
500		13	15	-
700	18	18	18	18
800	18	18	18	18
900	18	18	18	18
1000	20	20	20	20
1500	-	20	20	-
2000	-	-	30	-
4000	-	-	30	-
5000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

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

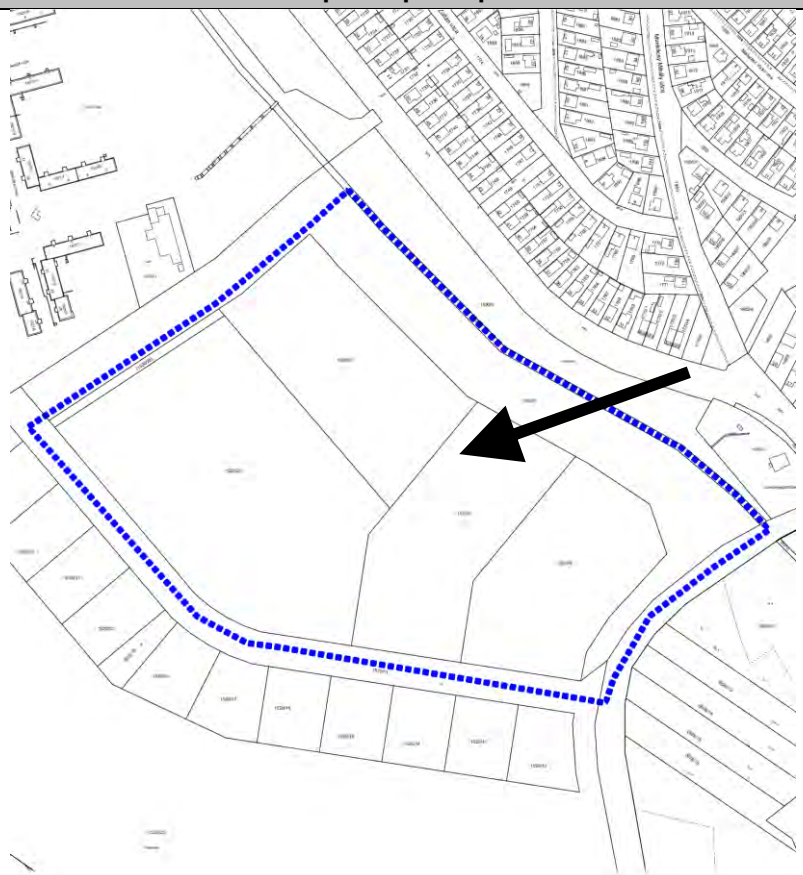
Szerkezeti tervet érint

Igen

#### átnézet térkép

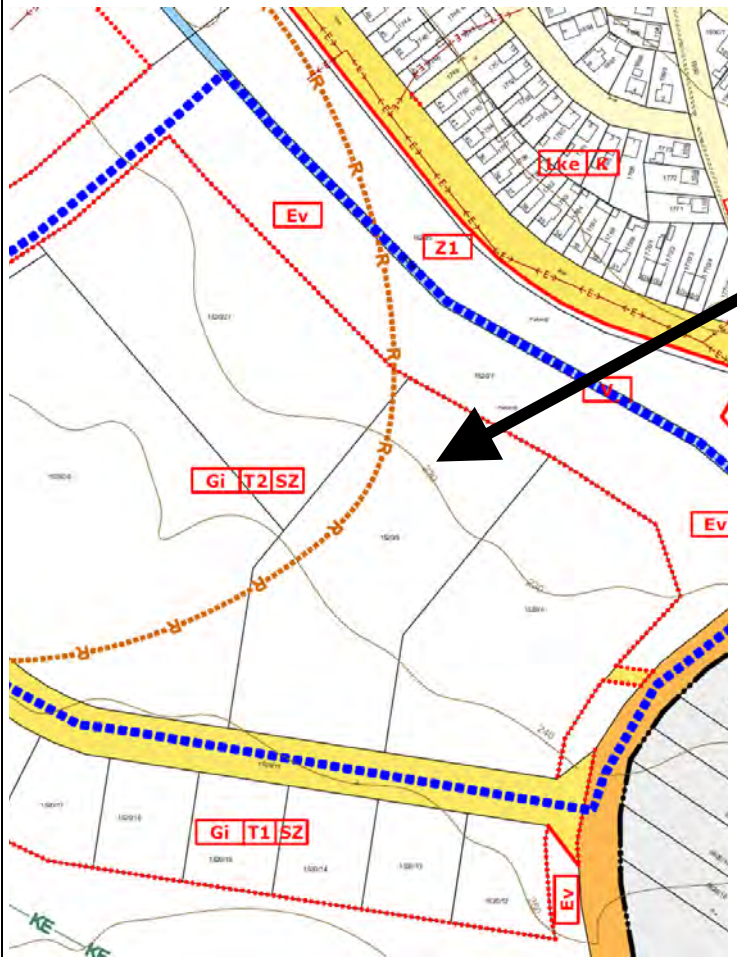


#### alaptérképi állapot

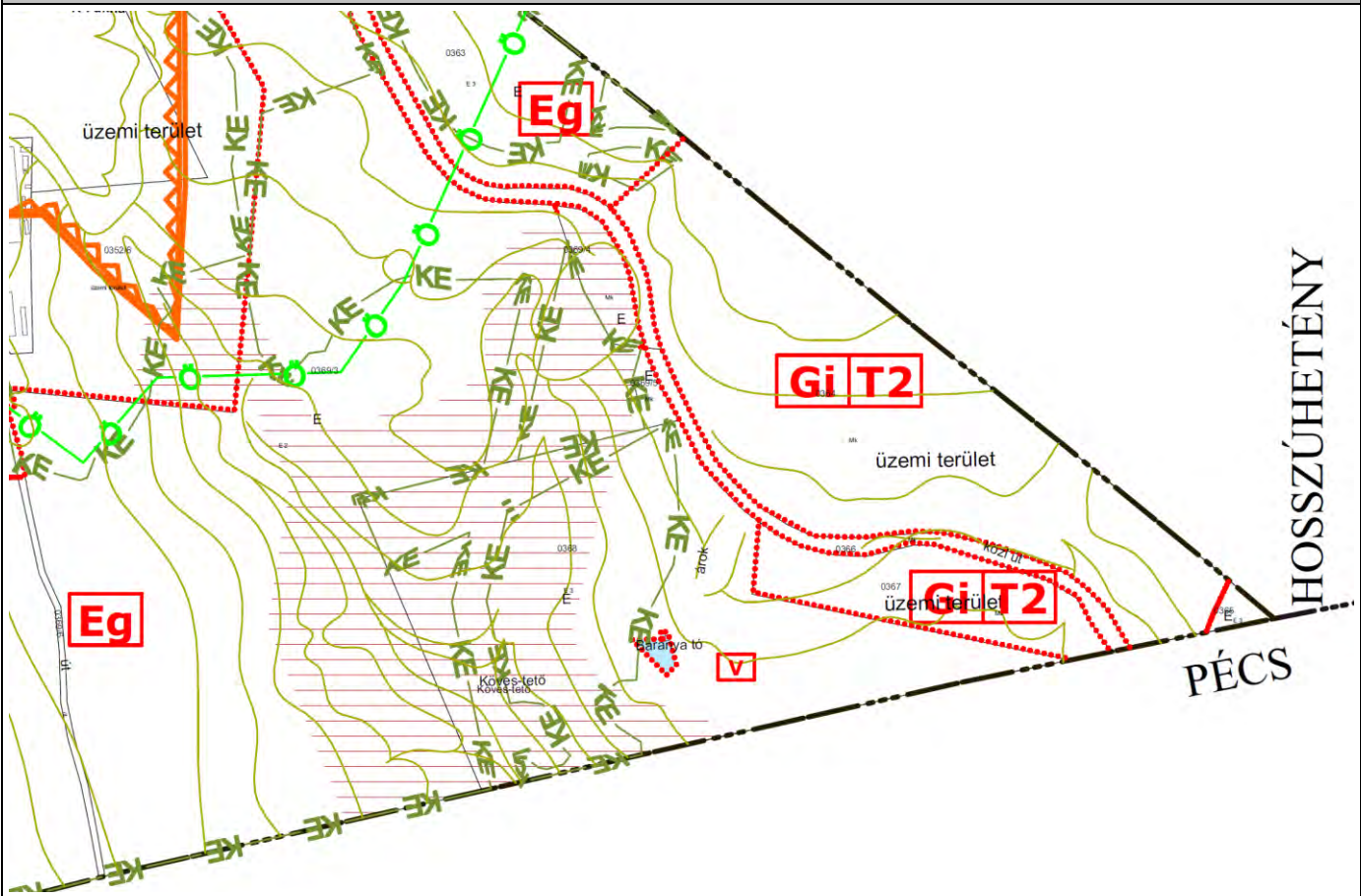




<b>Hatályos szabályozási terv</b>
-----------------------------------



**A település Gi T2 övezetébe tartozó további területek**

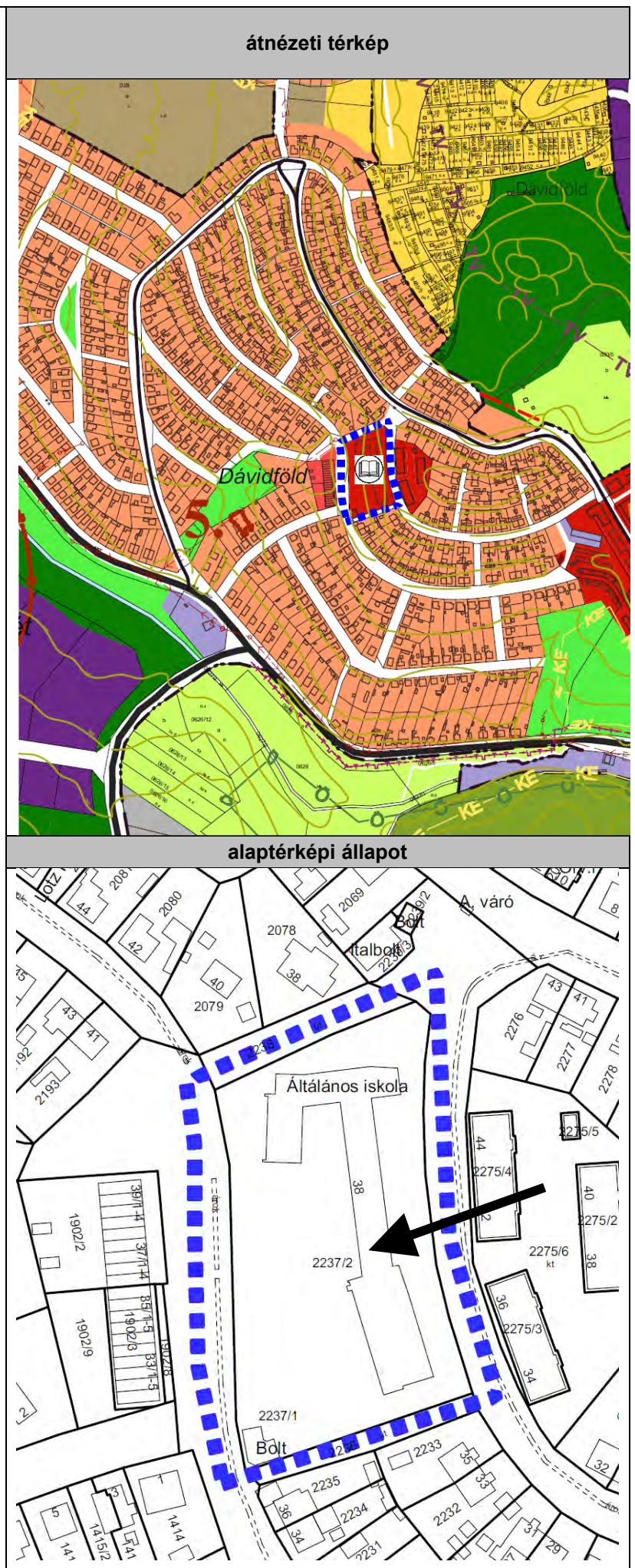


# HOSSZÚHETÉNY

PÉCS

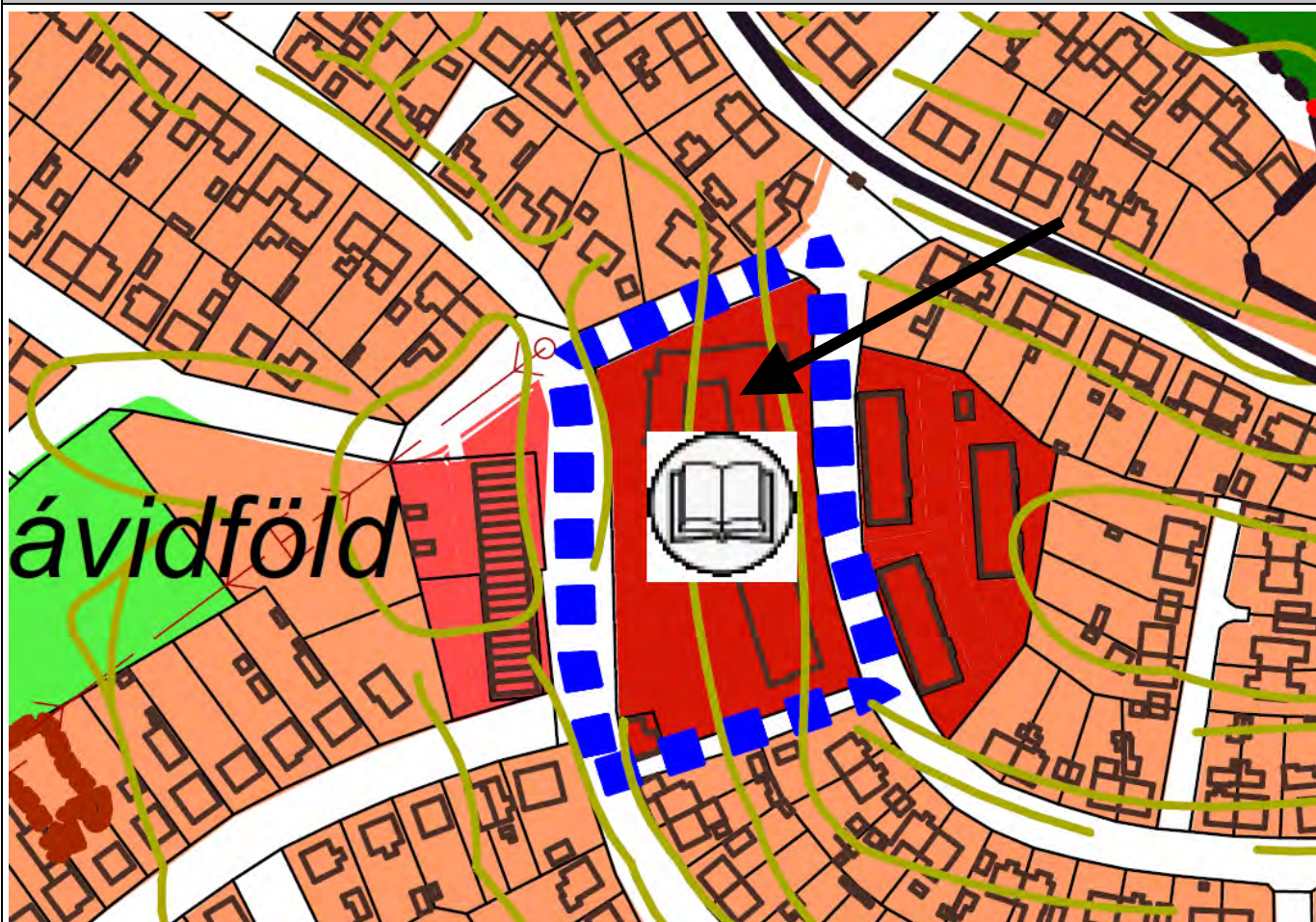


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
22.	6.	Hivatalból
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Dávidföldi Iskola övezeti besorolásának módosítása Gksz-re		
A módosítás leírása		
<p>A Dávidföldi iskola megszűnésével az épület új funkciója szerinti tevékenység – összeszerelő üzem - a jelenlegi Lke besorolású övezetben nem végezhető. Az önkormányzati tulajdonú telken a város vállalkozása – manufaktúrális összeszerelő műhely- működik, ahol a telephely engedély változás miatt szükségessé vált az övezet hatályos állapotnak megfelelő aktualizálása. A használatnak megfelelő övezeti összhang megteremtése érdekében a terület besorolása Gksz-re módosul.</p> <p>A szomszdos lakóterületek védelmének érdekében a HÉSZ 10.§ (6) bekezdése kiegészítésre került:  <i>"(6) Gksz-R1 övezetben csak lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható."</i></p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen

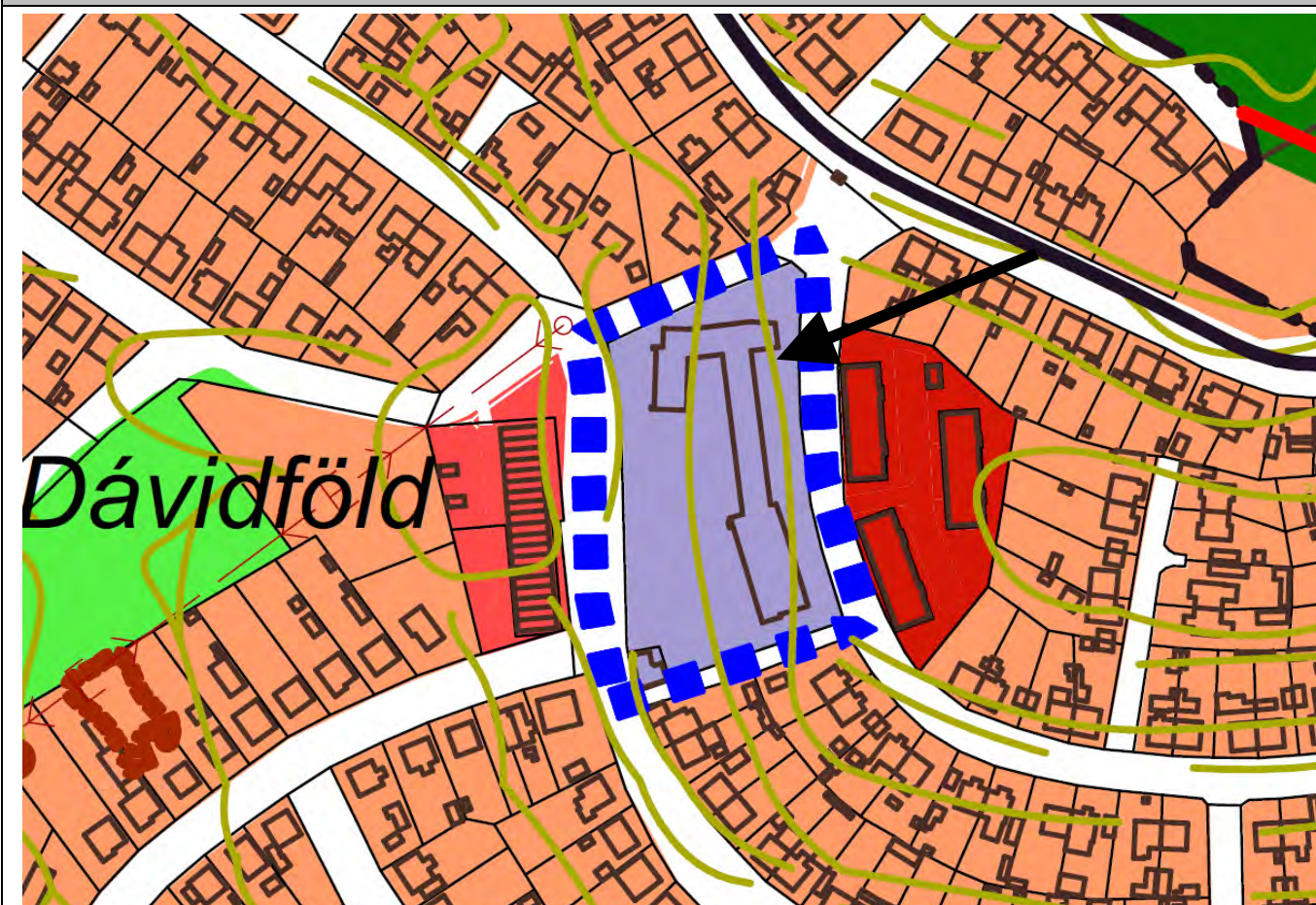




Hatályos szerkezeti terv

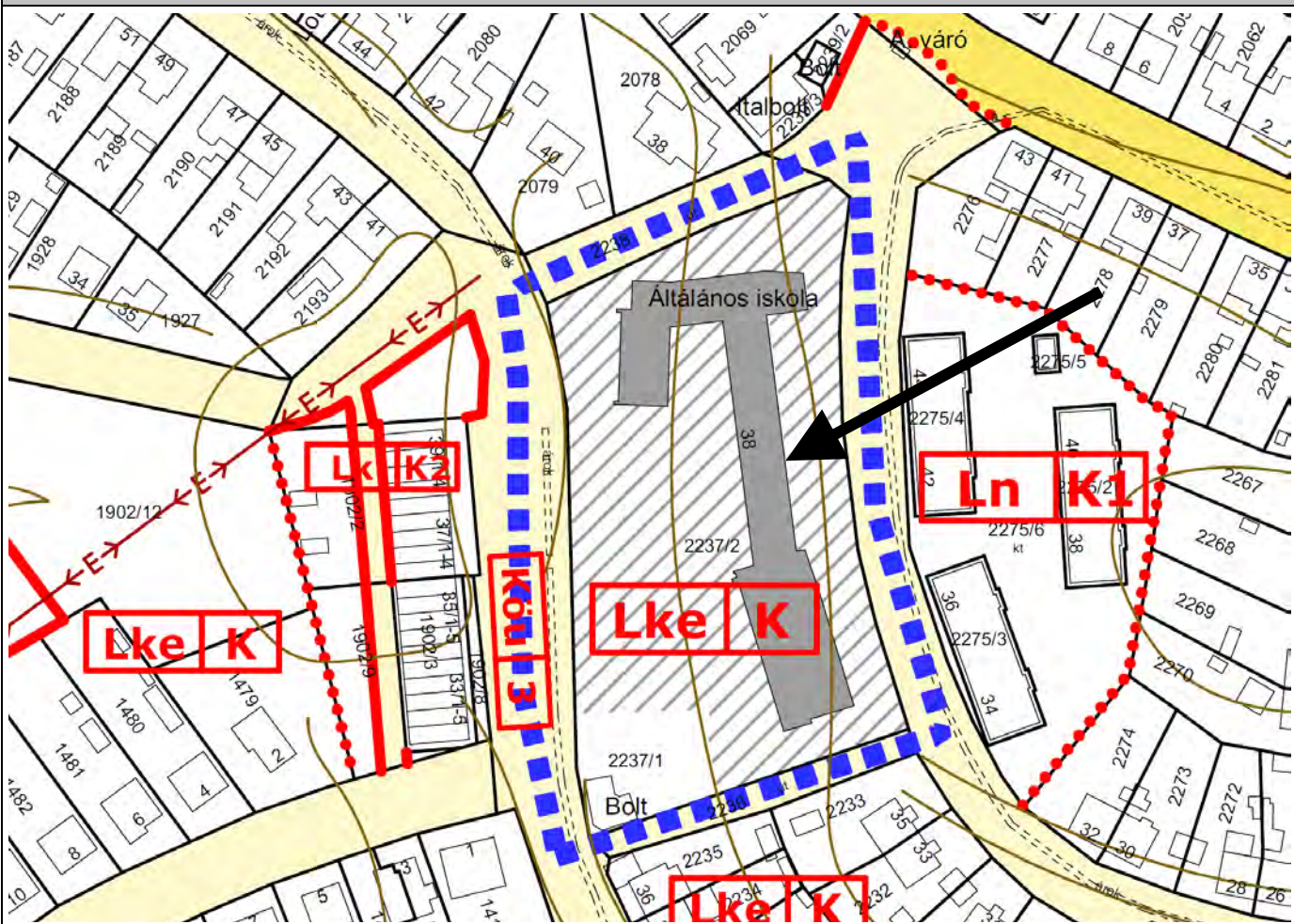


Tervezett szerkezeti terv

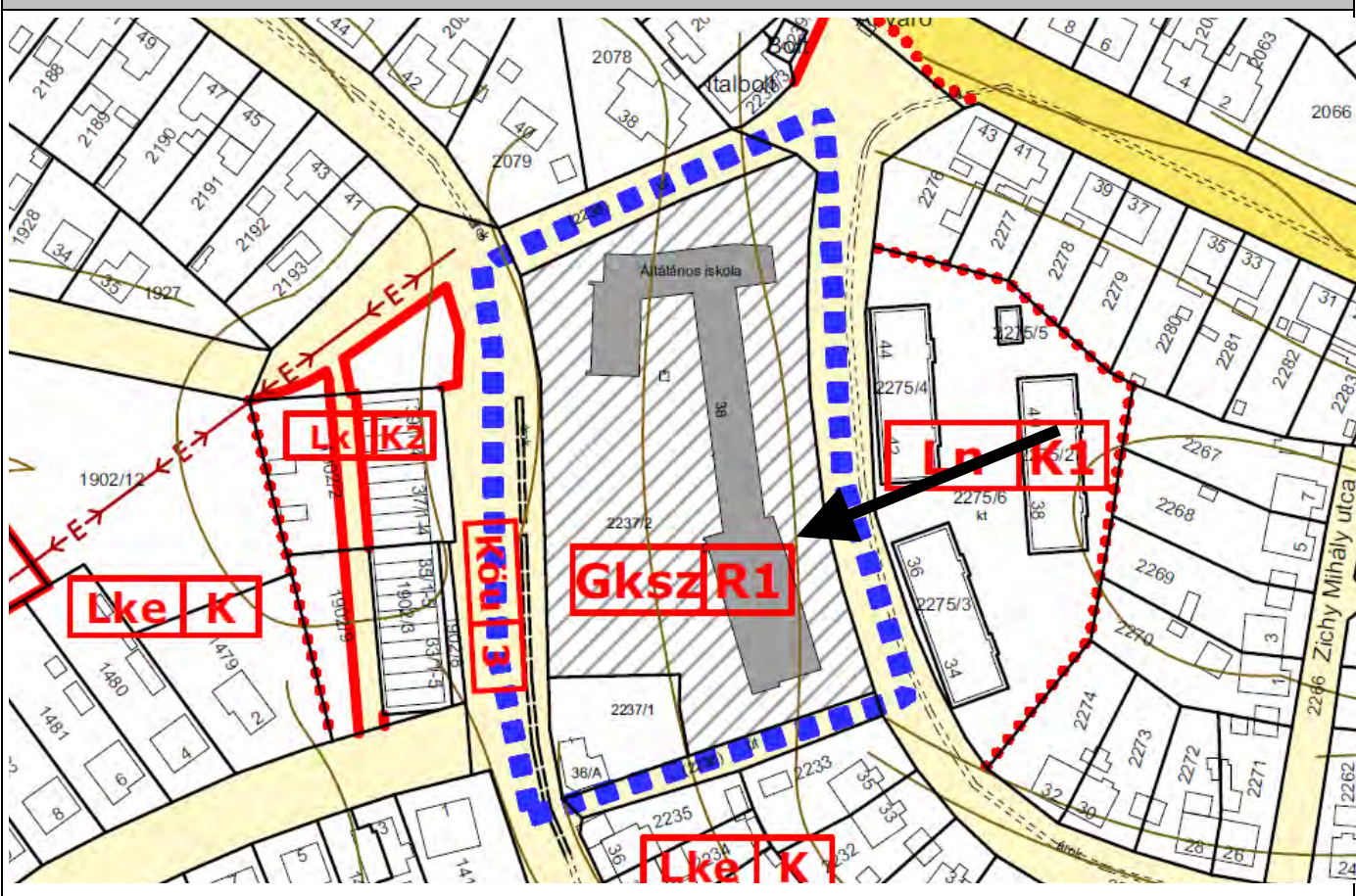




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
23.	9.	Muszmann Ádám

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

patak új nyomvonala szerinti övezeti határ és besorolás módosítás

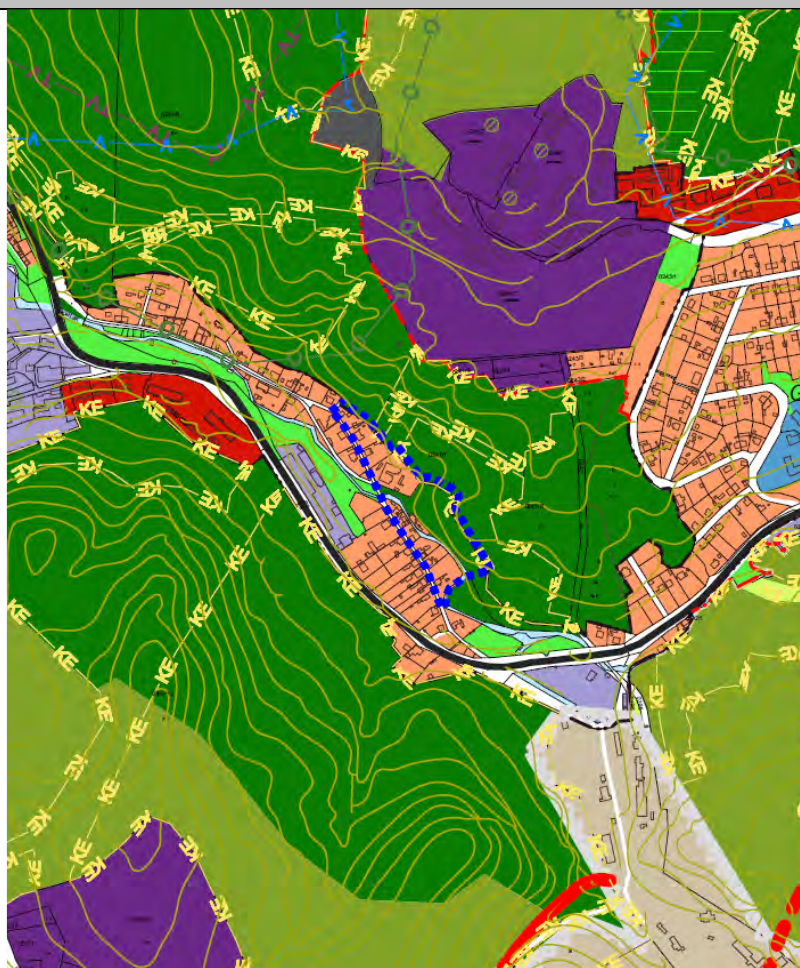
#### A módosítás leírása

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.

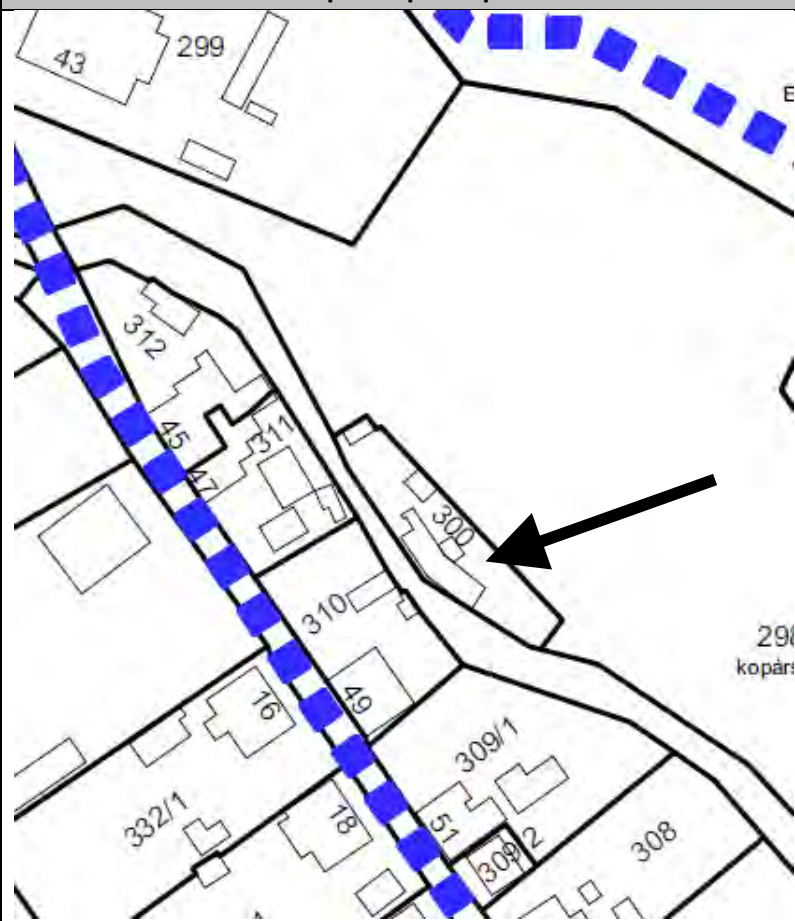
Szerkezeti tervet érint

Igen

#### átnézeti térkép

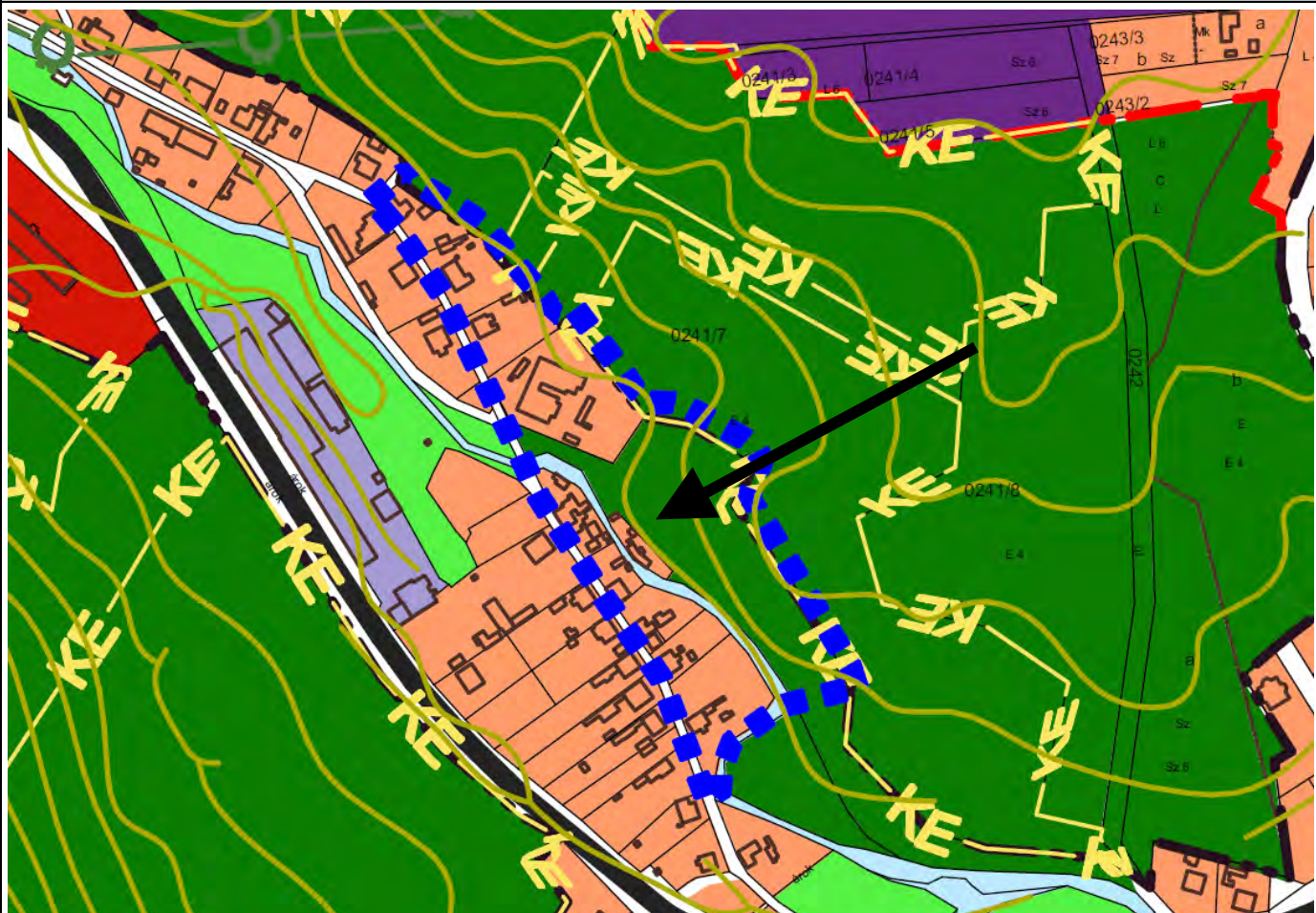


#### alaptérképi állapot

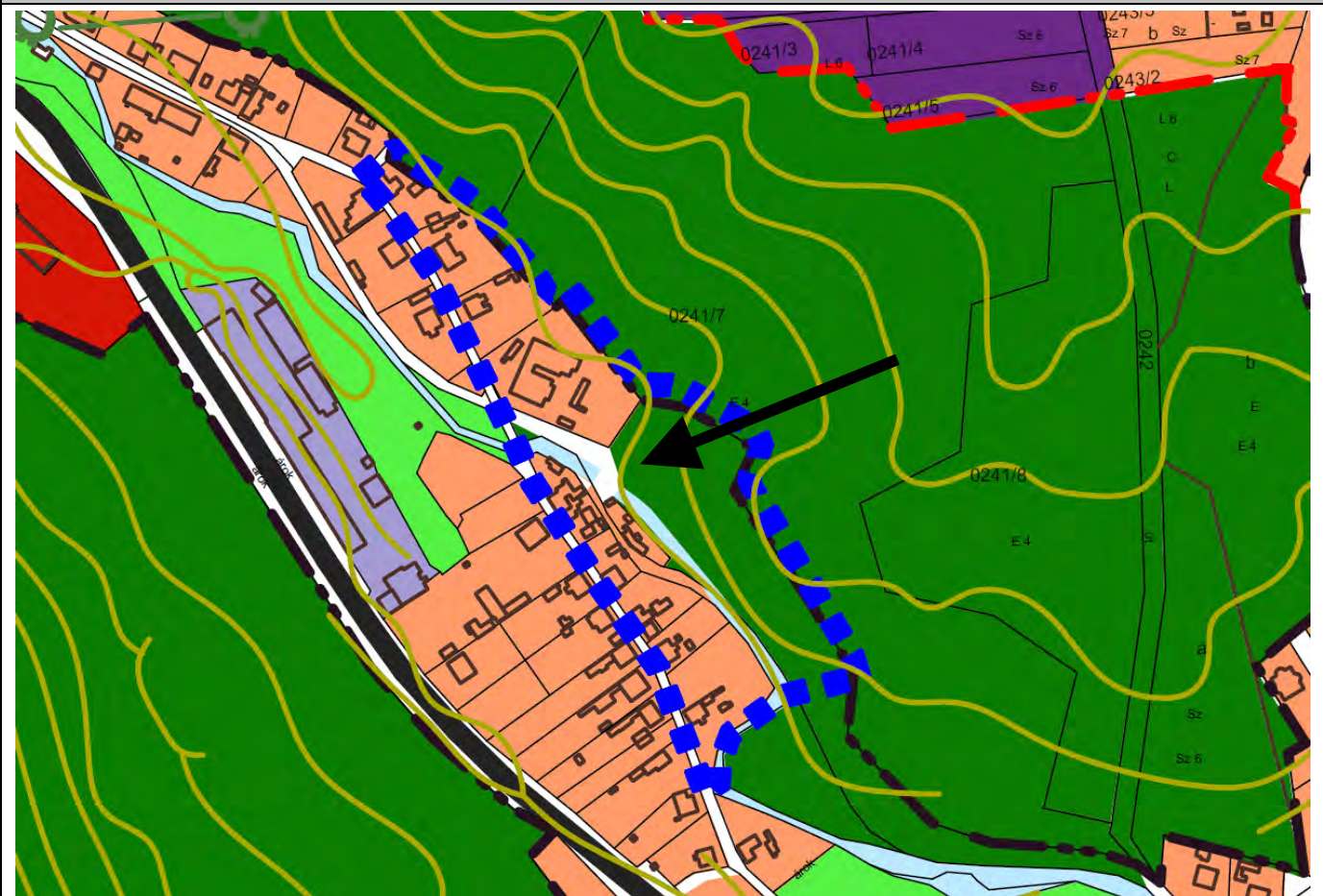




## Hatályos szerkezeti terv

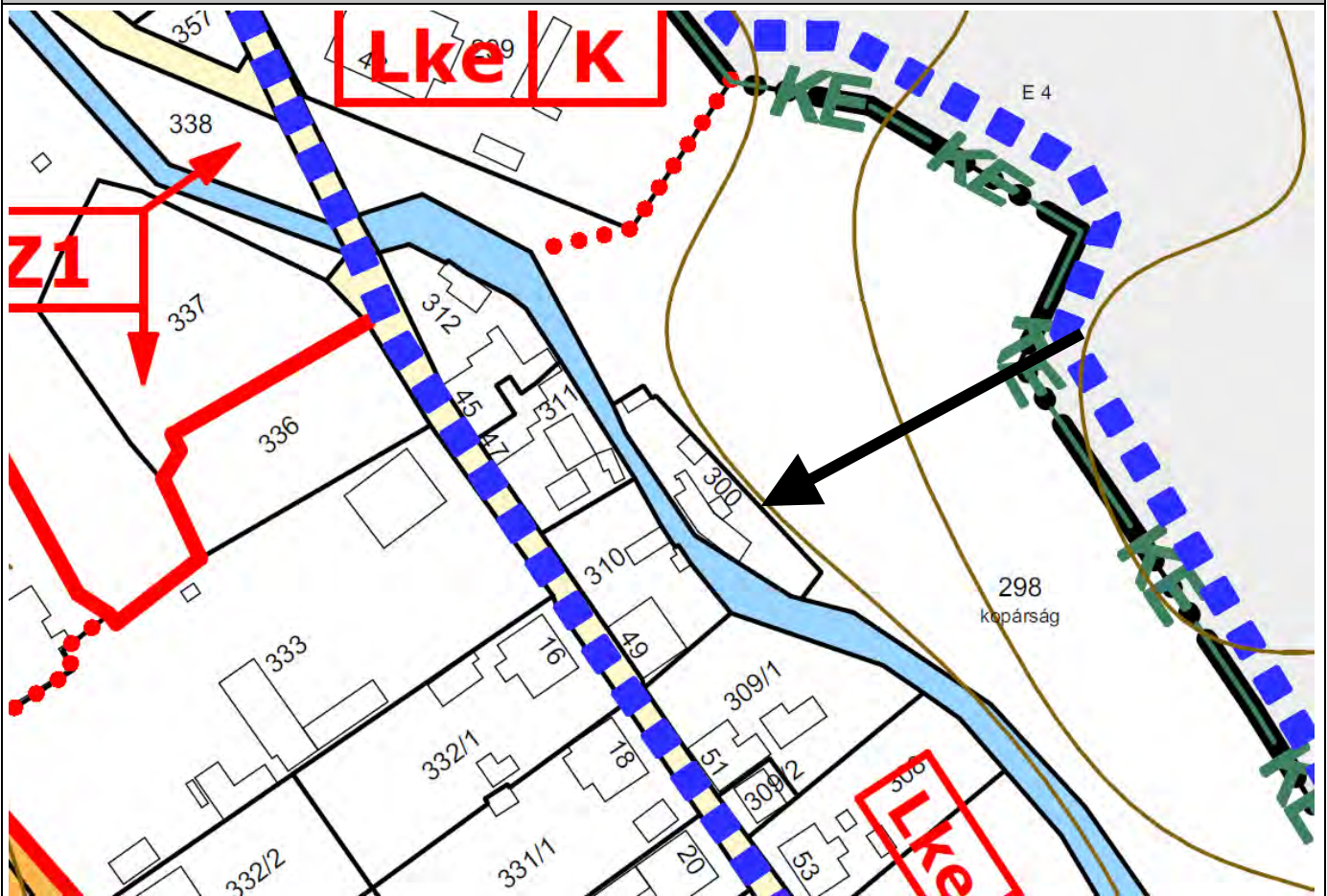


## Tervezett szerkezeti terv

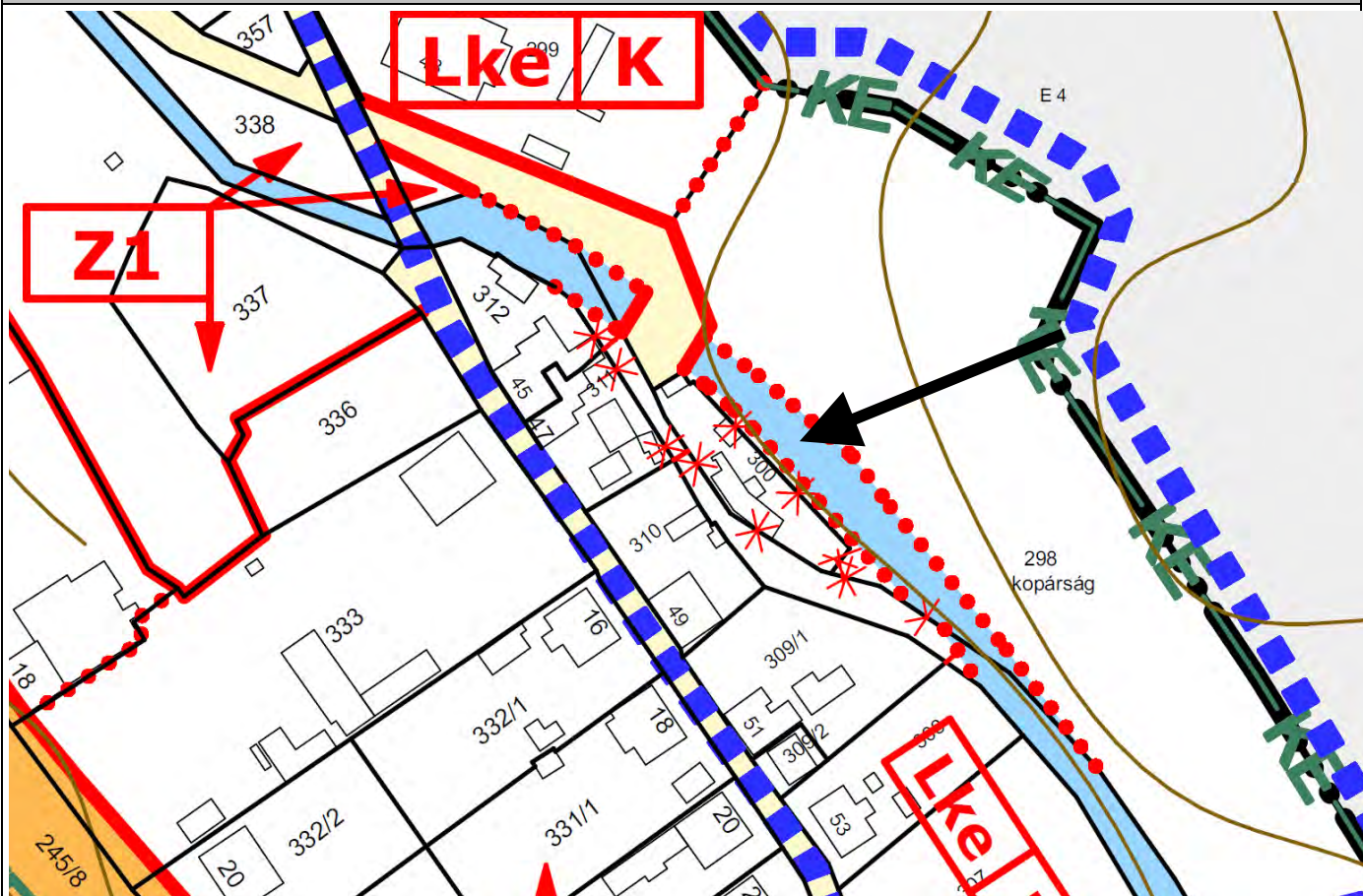




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszama	Érintett szelvény	Indítványozó
24.	6.	Hivatalból

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés

#### A módosítás leírása

A Bartók Béla utca északi telkeinek hátsókertjéhez csatlakozó – rendezési terv szerint napelem park –, önkormányzati tulajdonú területrészt, a szomszédos tulajdonosok használják.

A napelempark területi igénybevételének tisztázása, vagyis a kialakult telekhatárok lehetőséget adnak a helyzet rendezésére. A rendezési iránya, hogy a szomszédos tulajdonosok telekalakításokkal birtokba vehessék az átaluk ma is használt területrészeket.

E lehetőség megteremtésére az érintett területrészt (a területen áthaladó szennyvízvezeték nyomvonalának figyelembe vételével) Lke, kertvárosi lakóterületbe olvad.

Szerkezeti tervet érint

Igen

#### átnézeti térkép

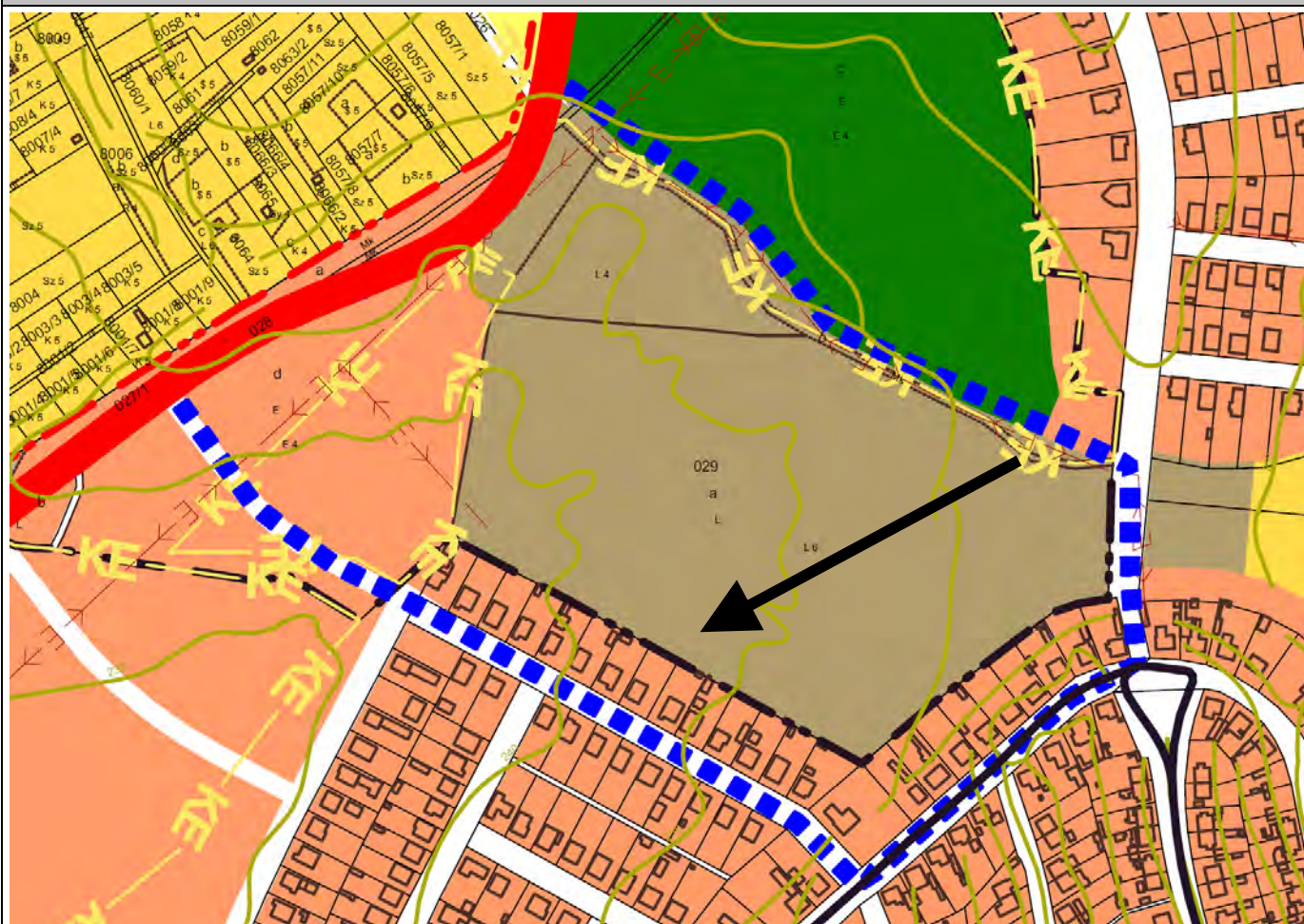


#### alaptérképi állapot

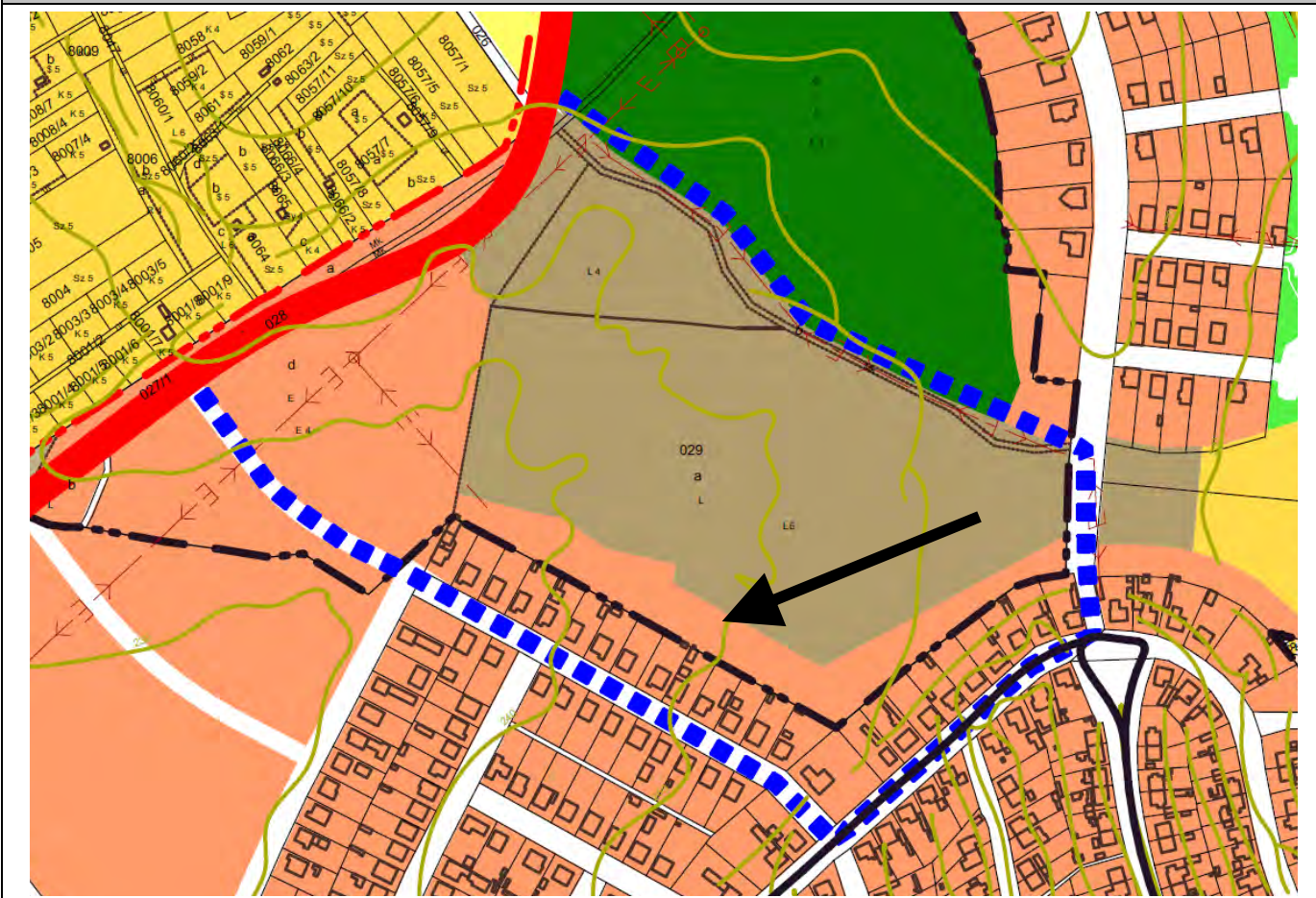




## Hatályos szerkezeti terv

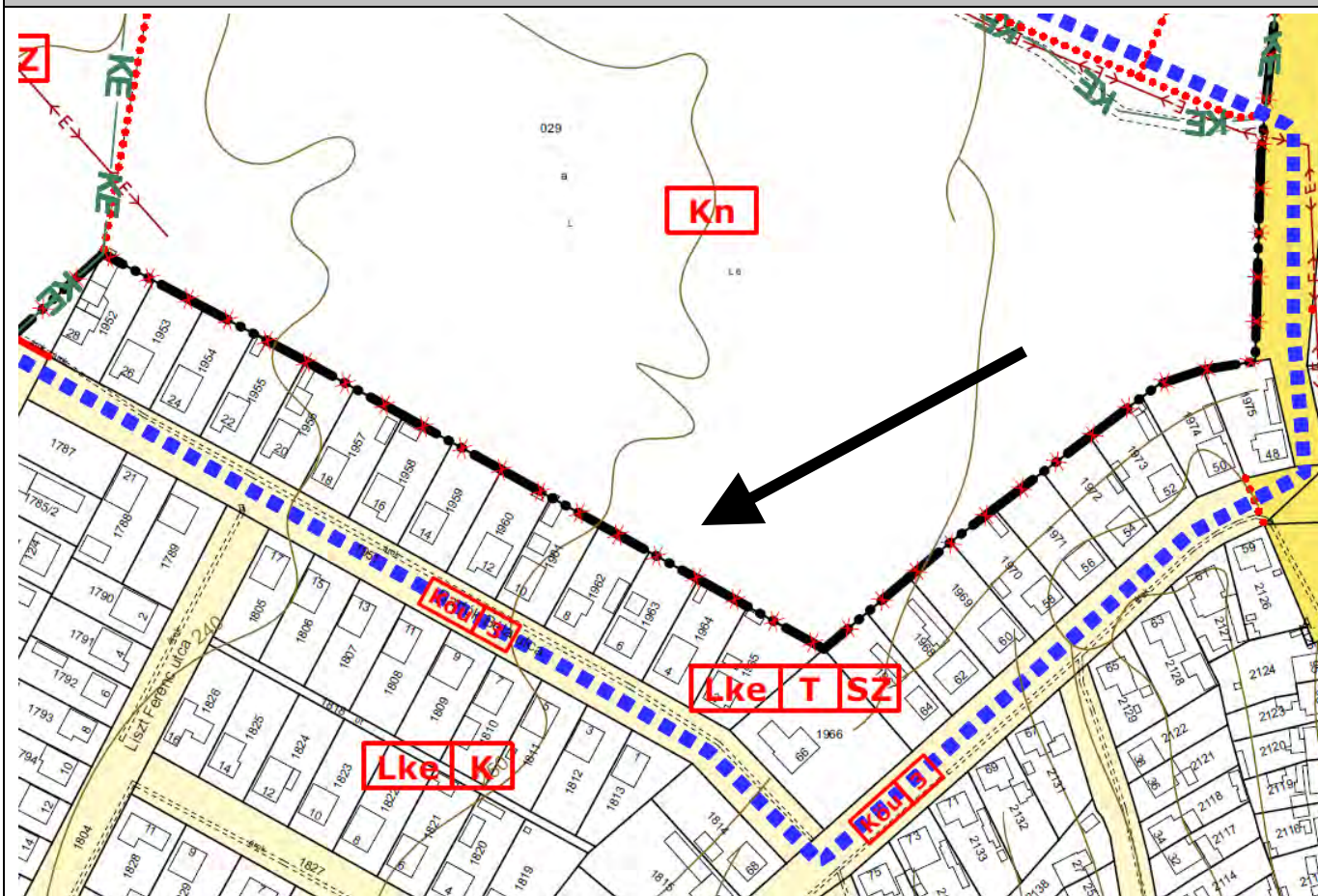


## Tervezett szerkezeti terv

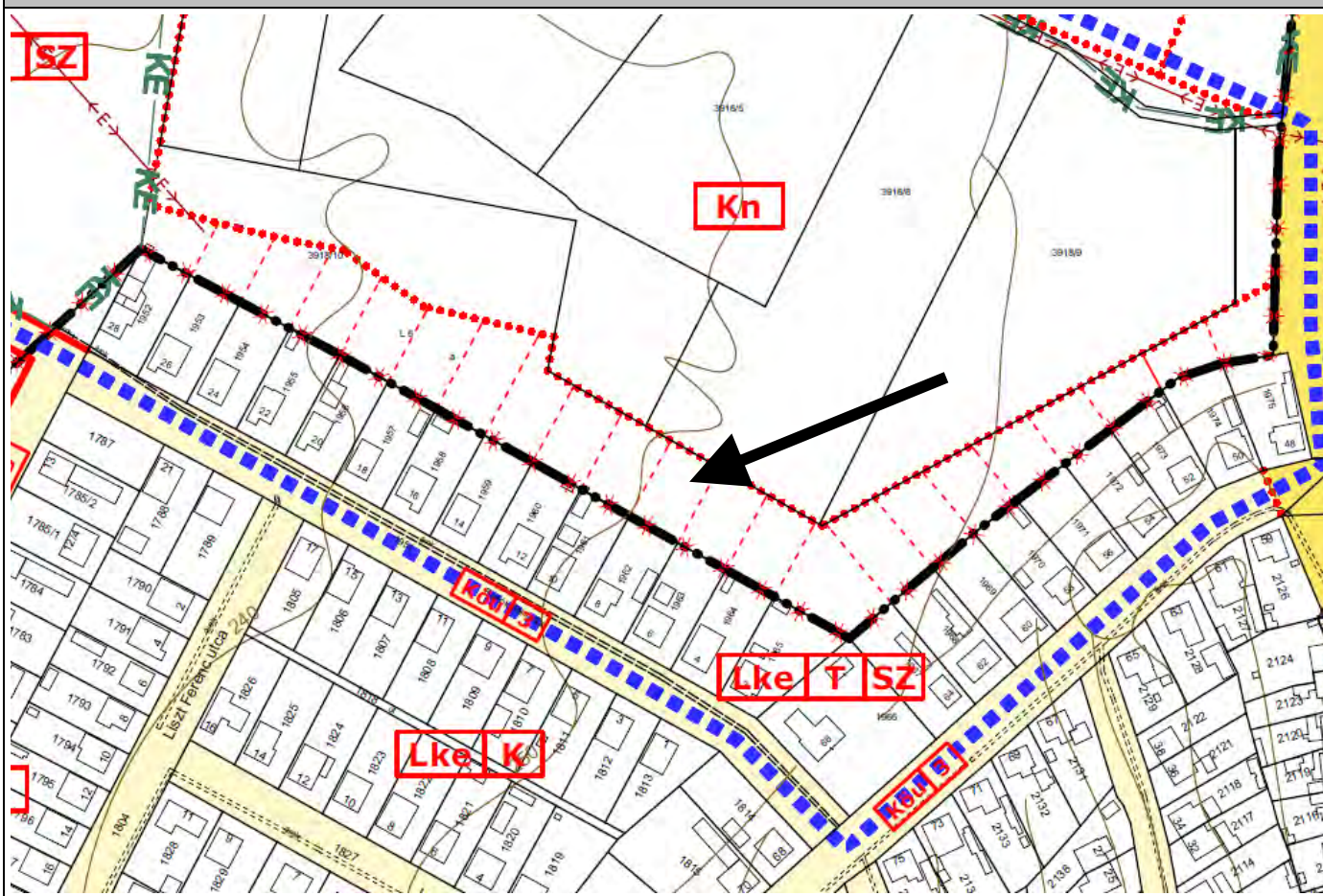




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
25.	13.	
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A 953 hrsz-ú ingatlant érintő Lke övezet bővítése a szomszédos 943/2 hrsz-ú ingatlan terhére		
<b>A módosítás leírásad</b>		
<p>A 953 ingatlanon álló ikerház egyik lakásának tulajdonosa az ingatlan 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 lakóterület a zöldterület irányában, közel 200m<sup>2</sup> területtel nő.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen





Hatályos szerkezeti terv

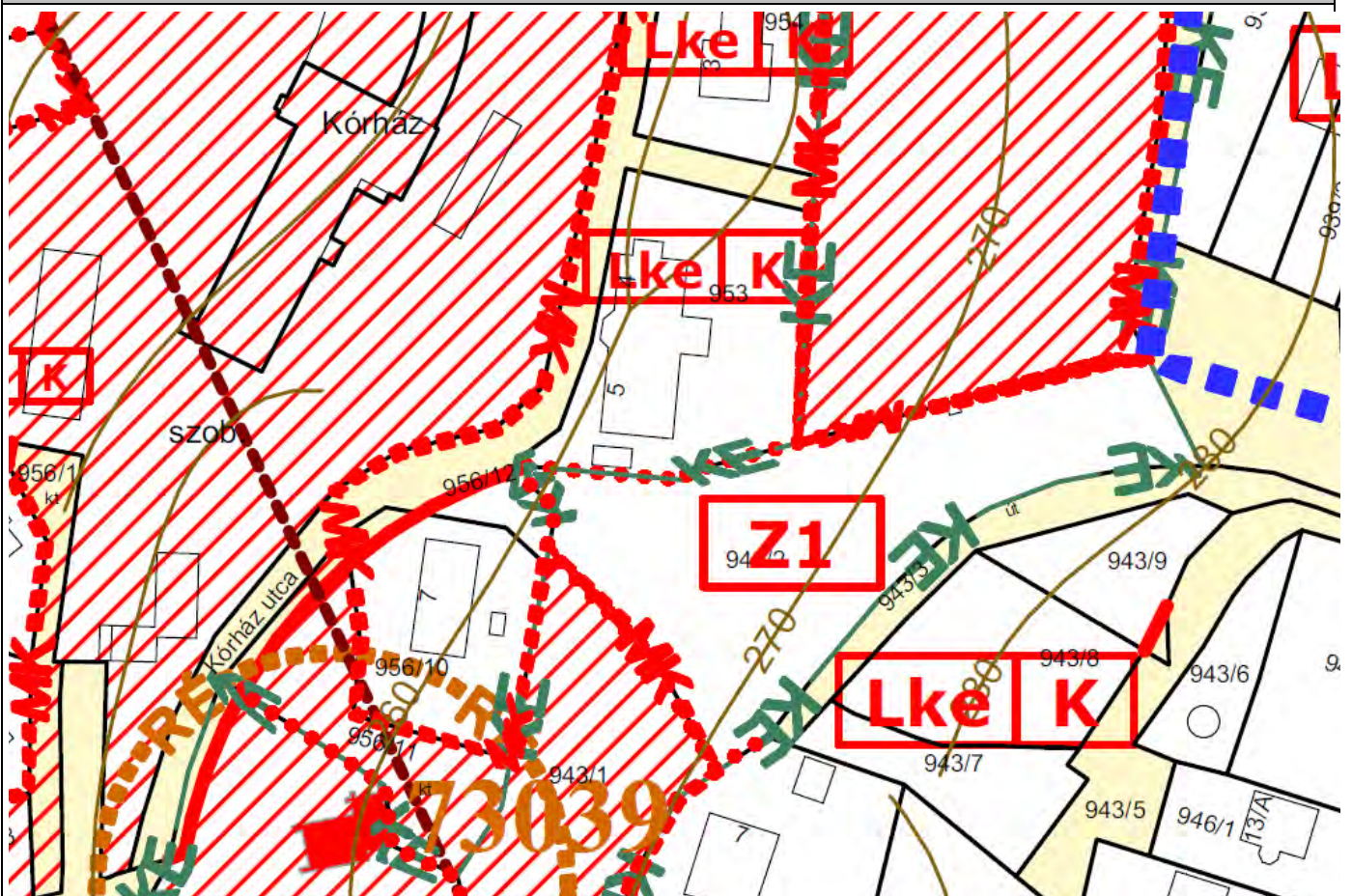


Tervezett szerkezeti terv

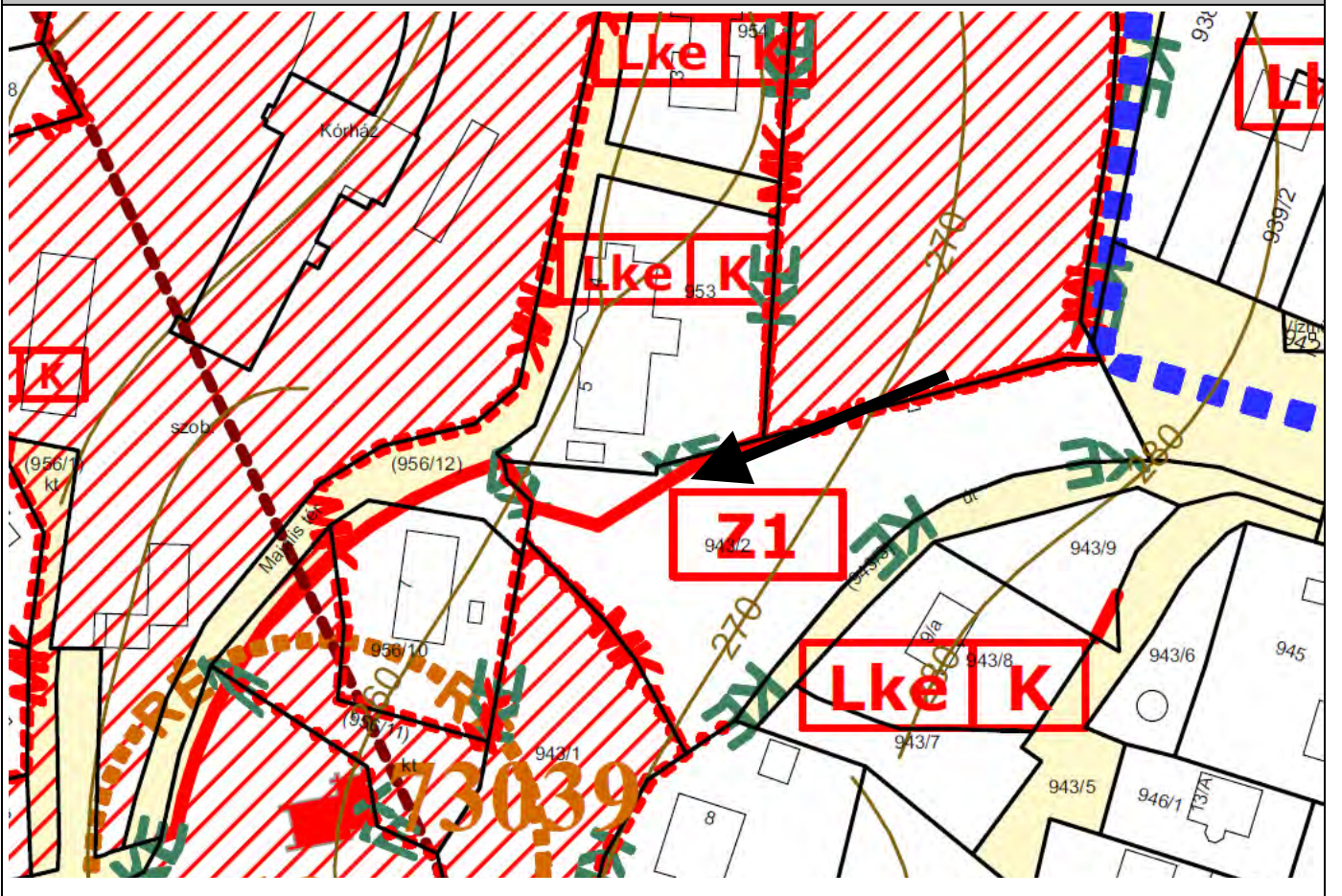




## Hatályos szabályozási terv

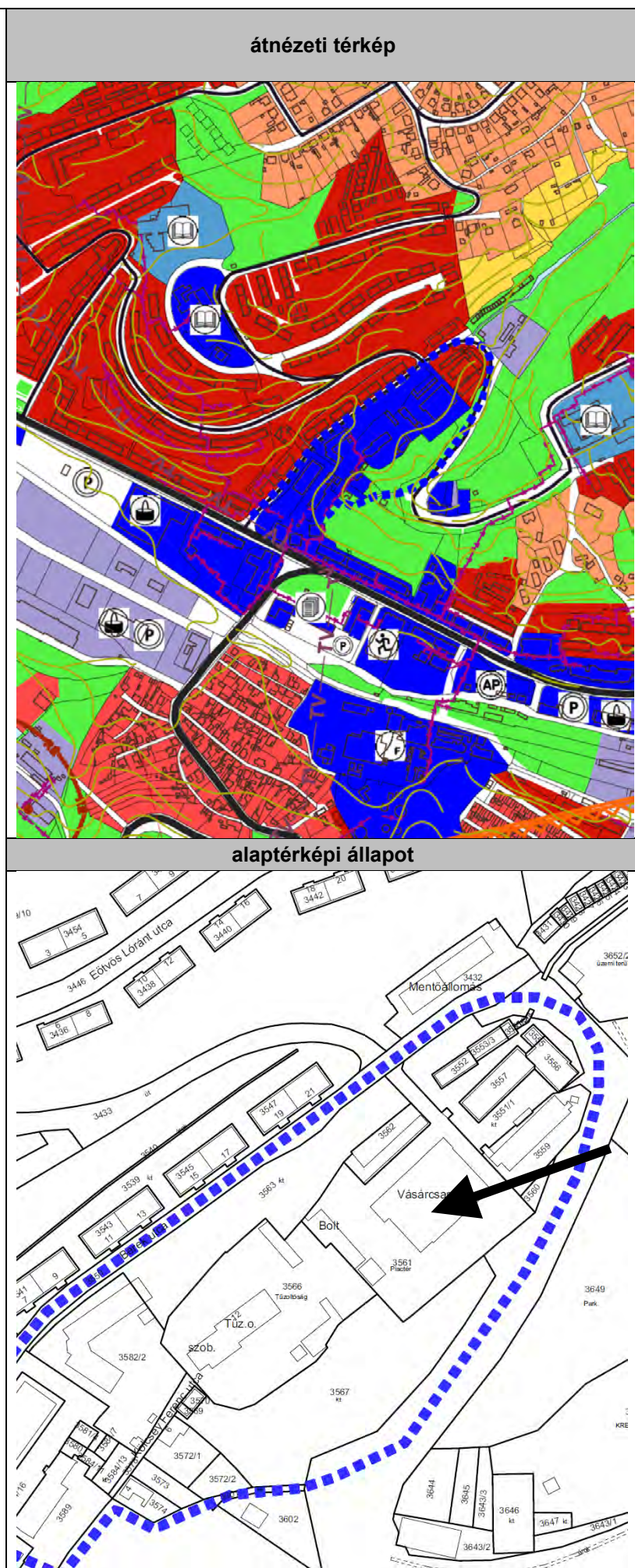


## Tervezett szabályozási terv



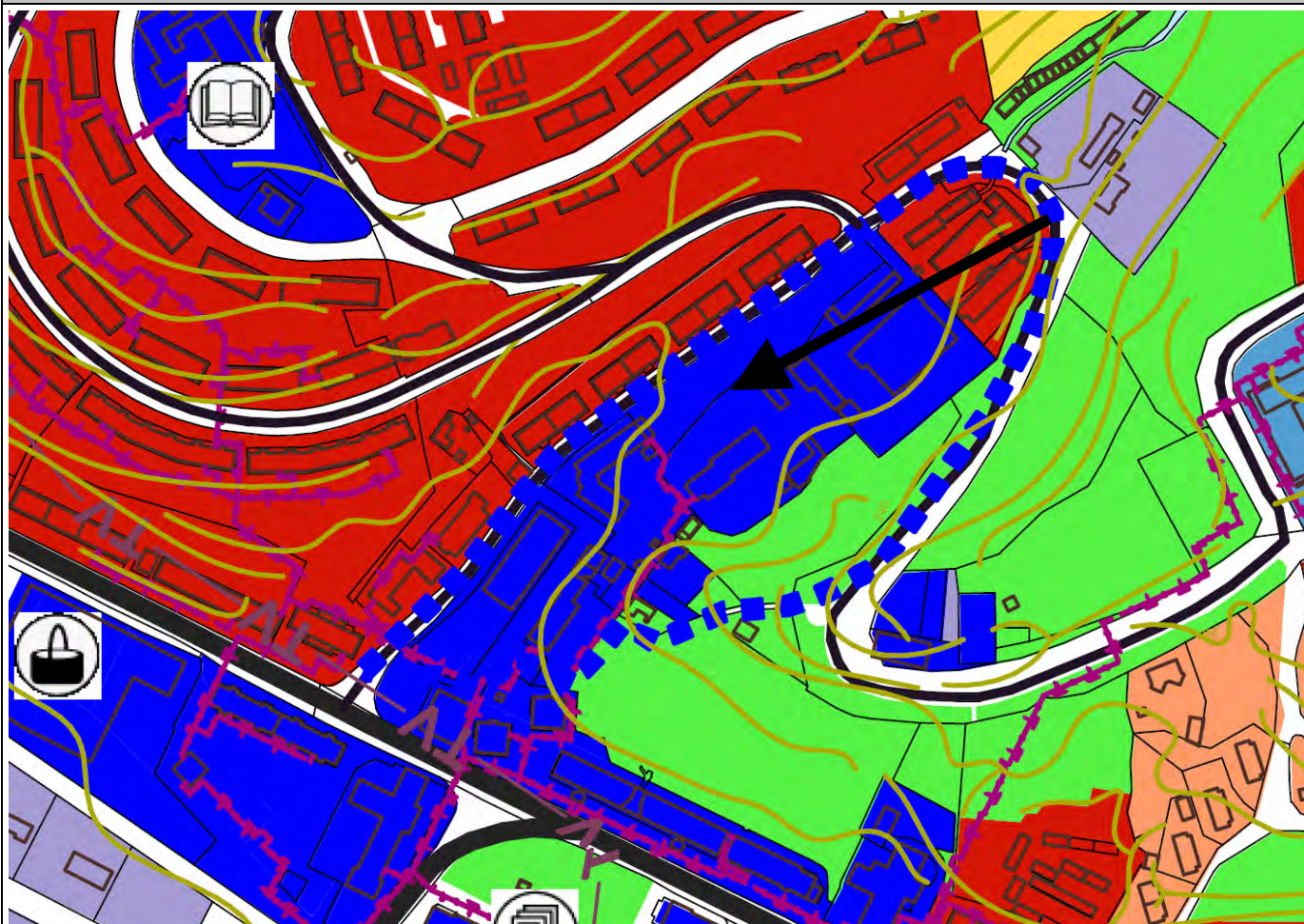


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
26.	7., 8.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A vásárcsarnok pályázati forrásból való megújításának előkészítése 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.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

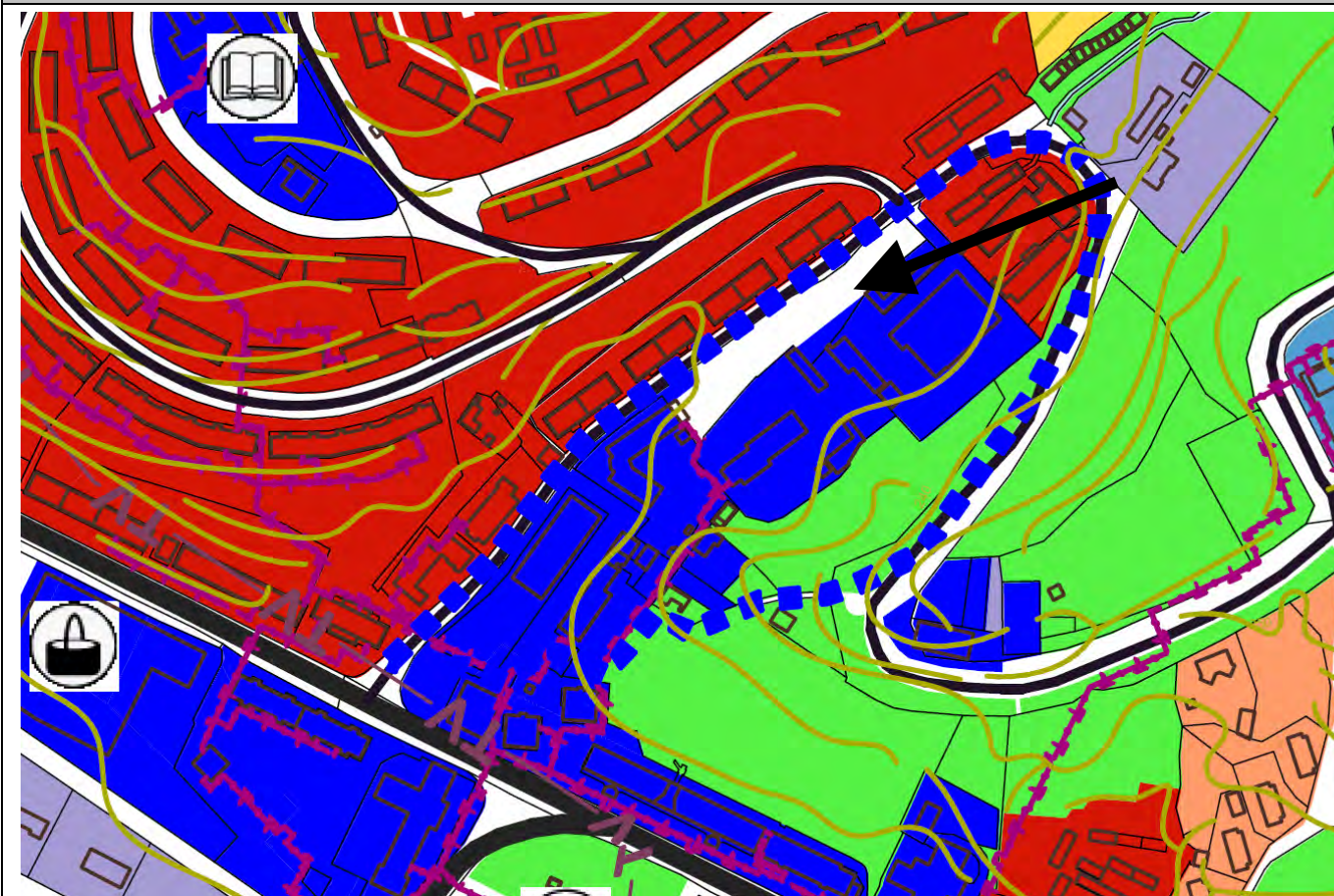




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv

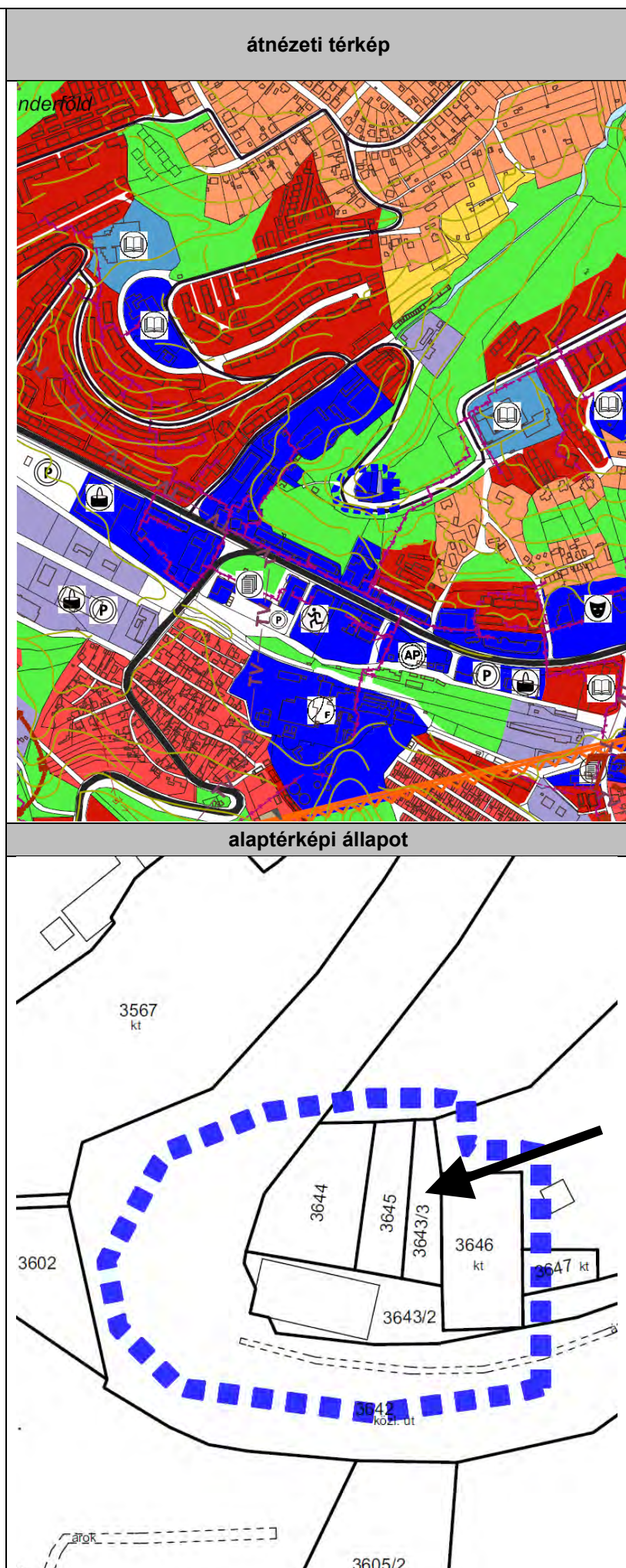






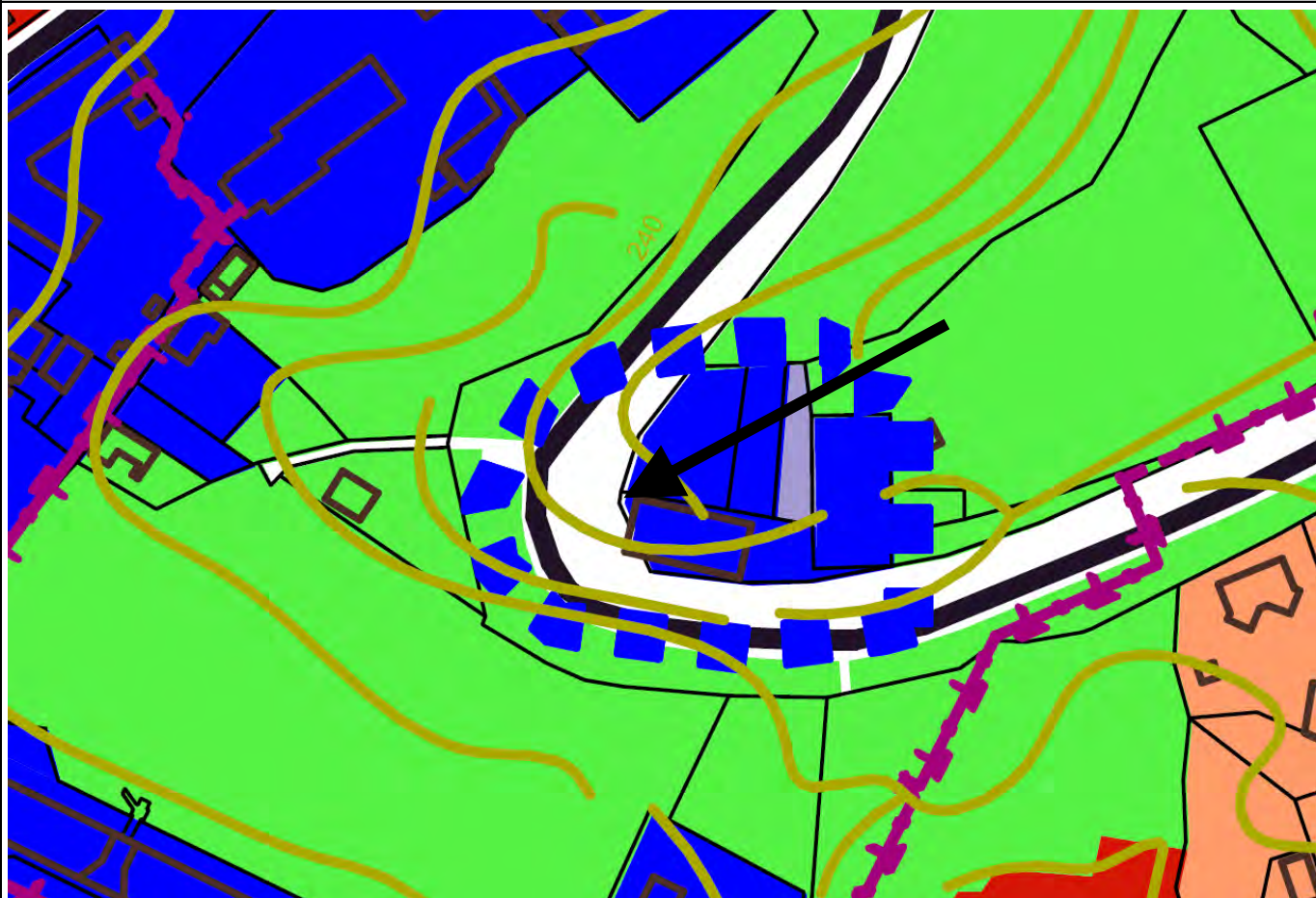


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
27.	8.	Bischof Balázs
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.		
<b>A módosítás leírása</b>		
Az érintett panzió átalakítás 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.		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

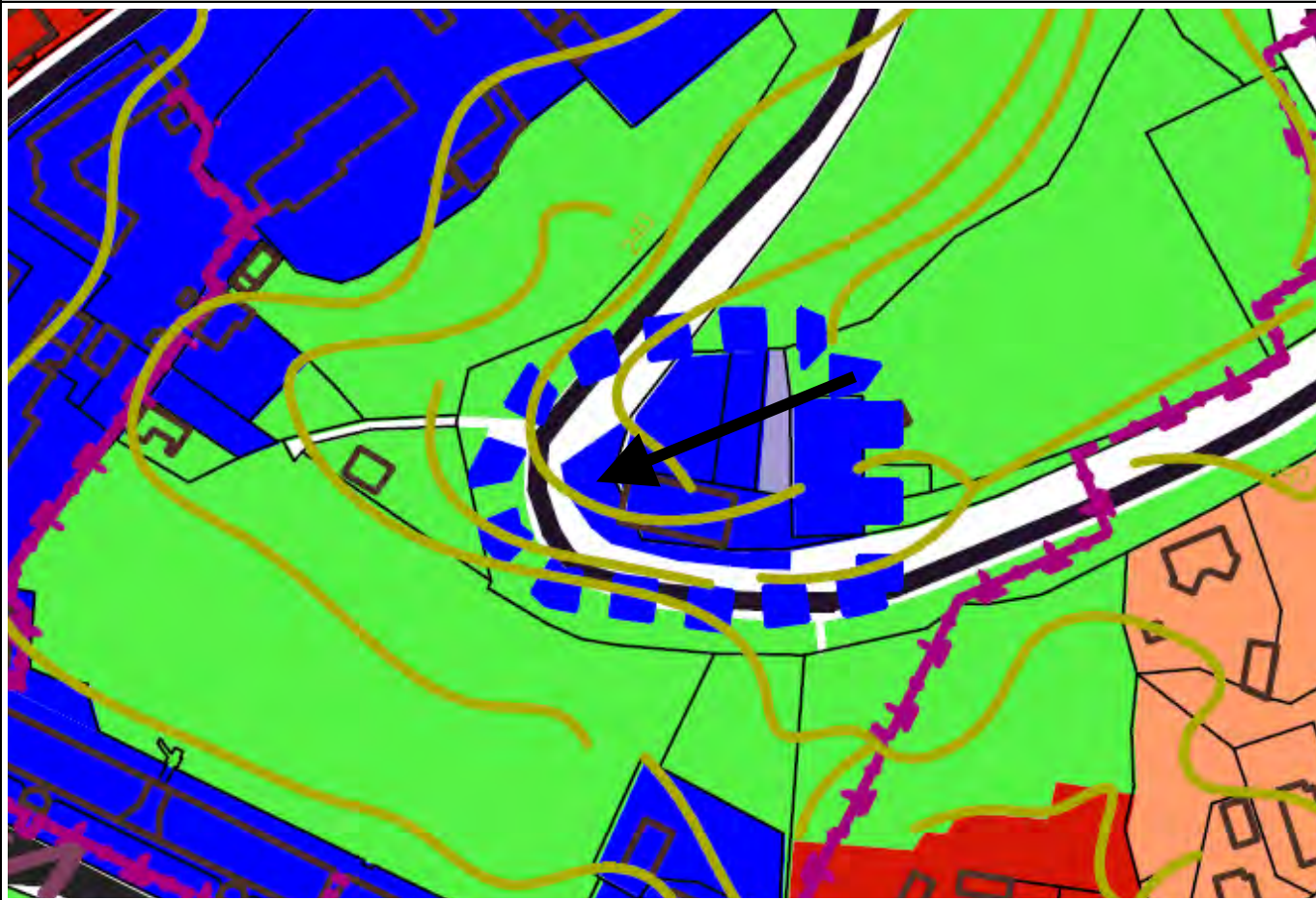




Hatályos szerkezeti terv

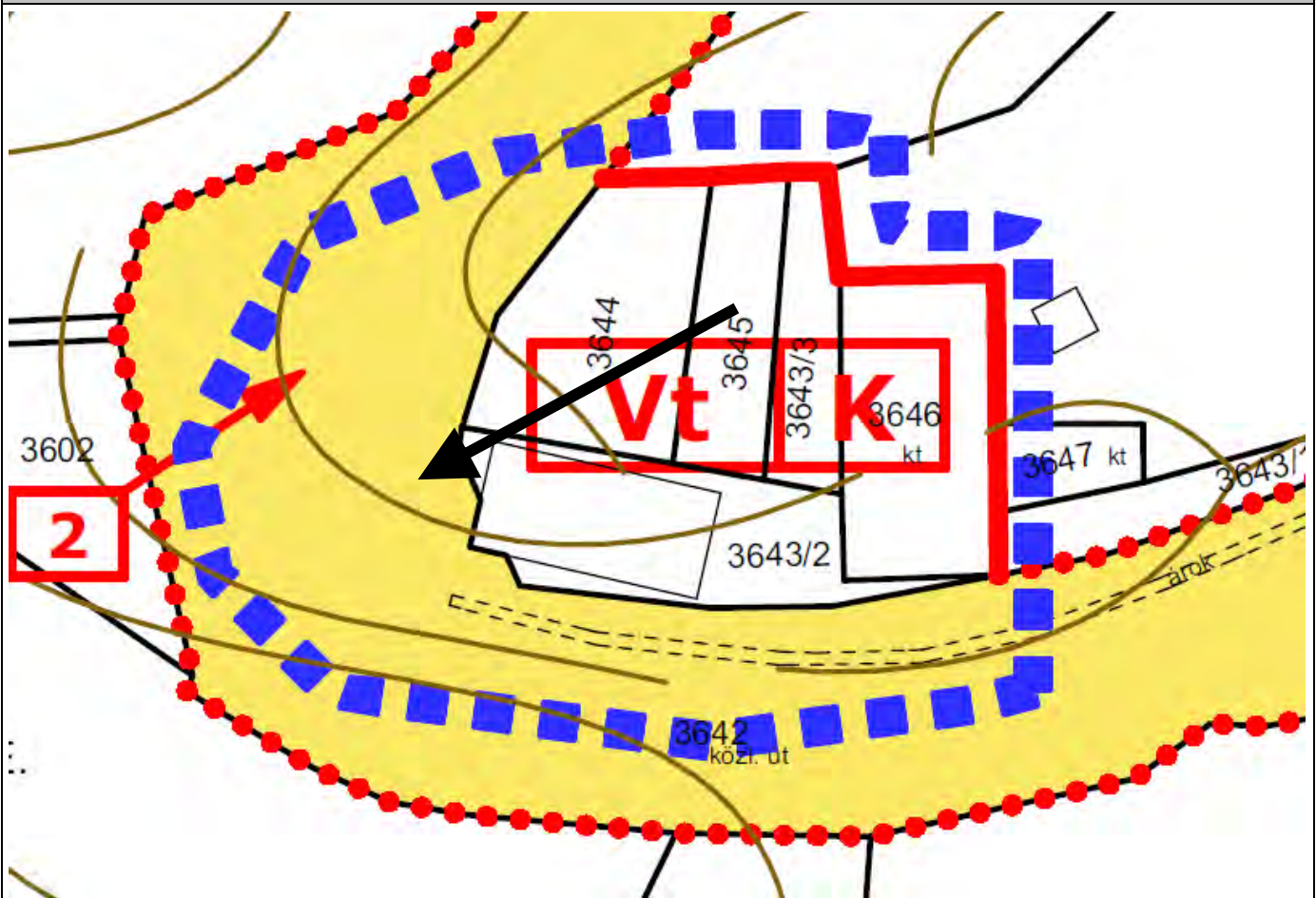


Tervezett szerkezeti terv

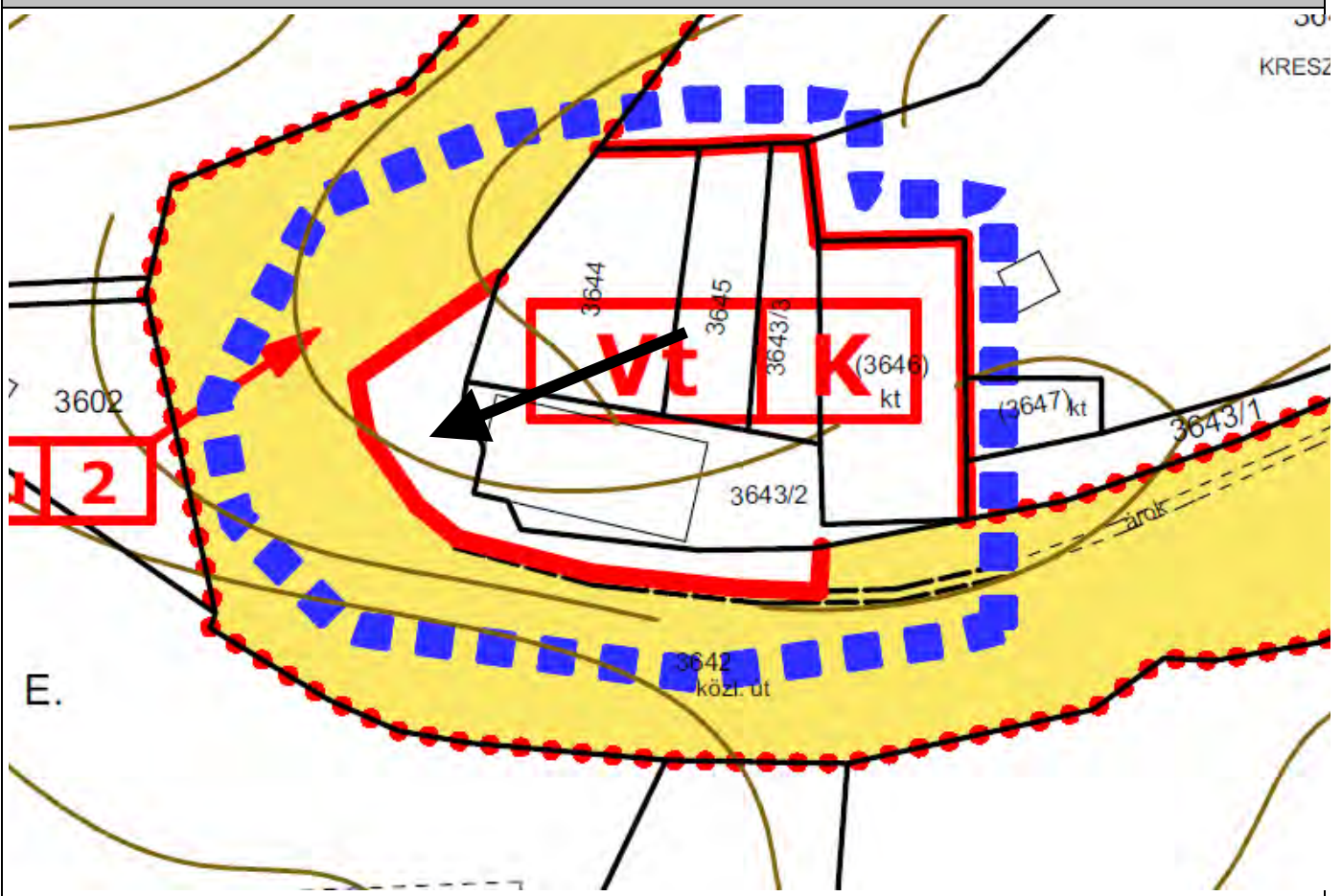




## Hatályos szabályozási terv

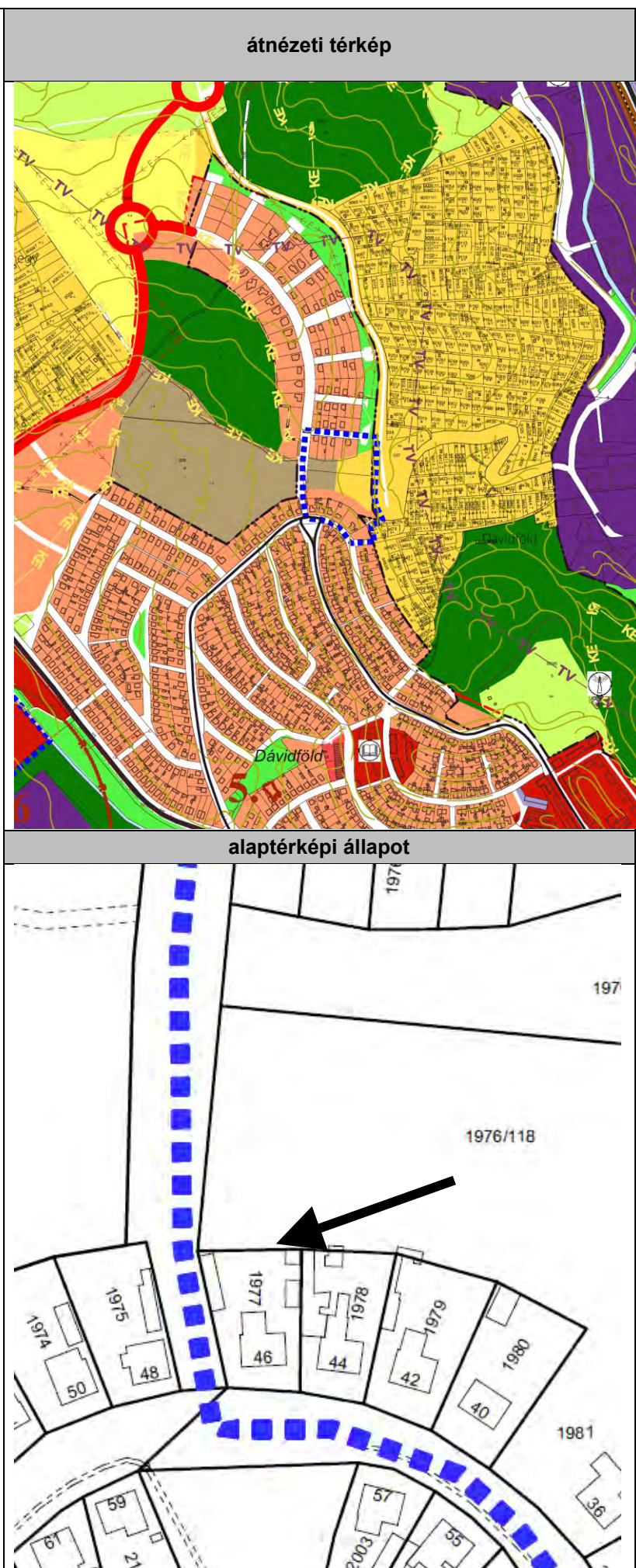


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
28.	6.	Faragó Endre
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
Telek kiegészítés – övezet módosítás a 1977 hrsz-ú Mini Zoo bővítése érdekében		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A néhány éve megnyitott Mini Zoo bővítése tervezett amely a szomszédos, különleges napelempark övezeti besorolású önkormányzati ingatlant érintené.</p> <p>A napelempark létesítése e területen már nem realitás, a szomszédos területhasználat bővítésének nincs akadálya.</p> <p>A fennmaradó területrészt javasolt zöldterületként hasznosítani.</p> <p>A módosítás során ez kerül átvezetésre.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

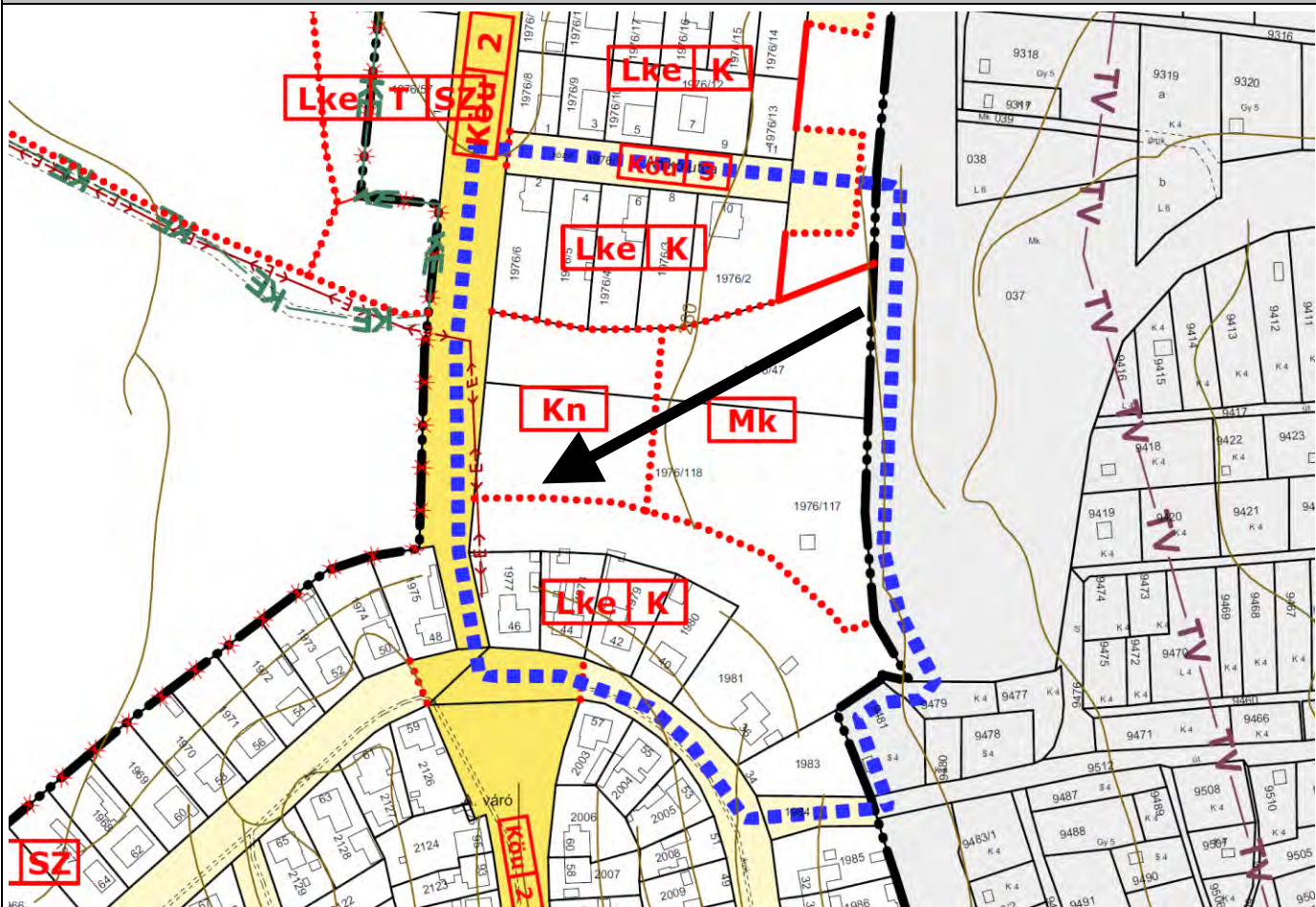




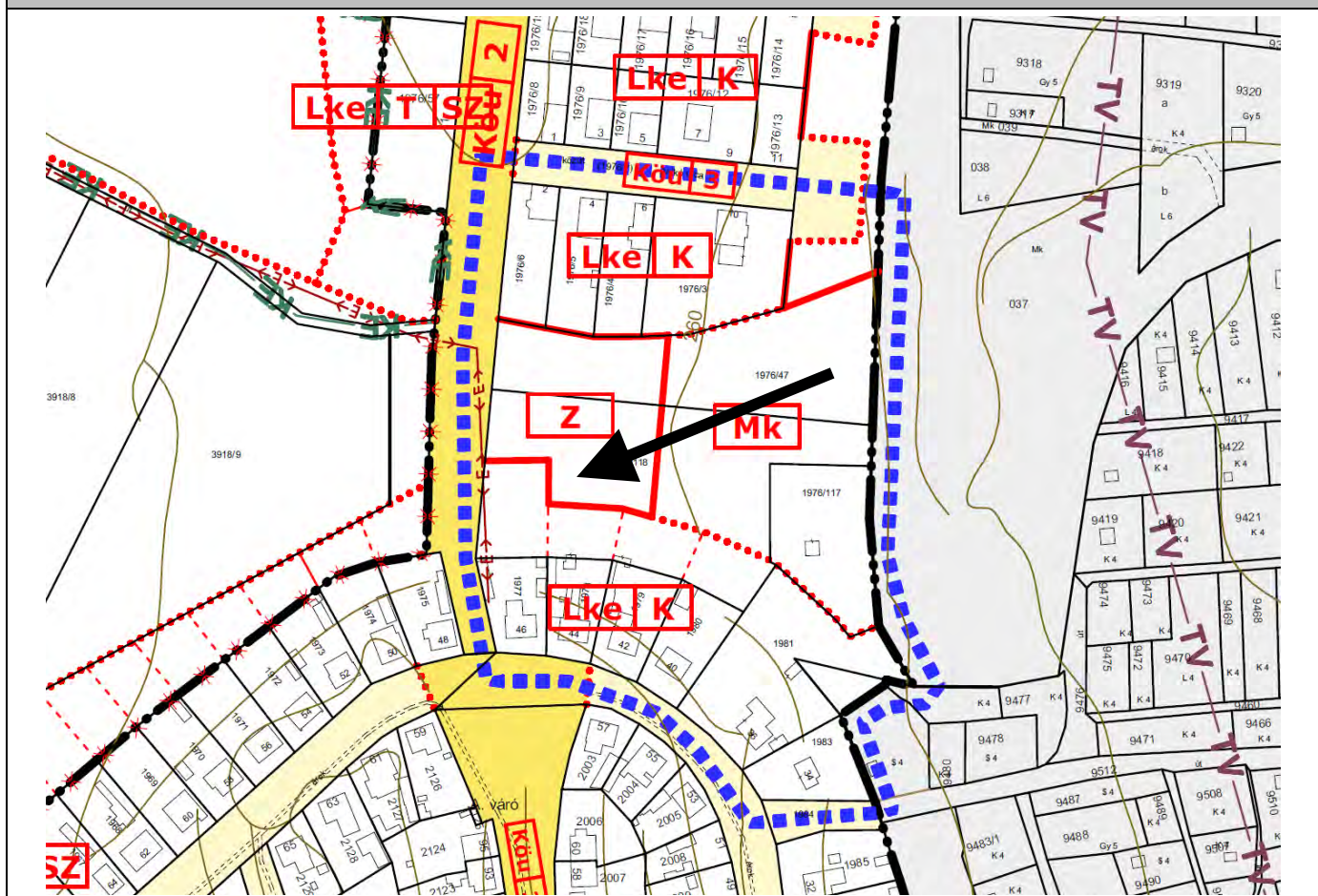
This map shows a residential area with various colored zones and property boundaries. A black arrow points to a specific green area. The map includes numerous lot numbers and street names like 'Mk' and 'L6'.



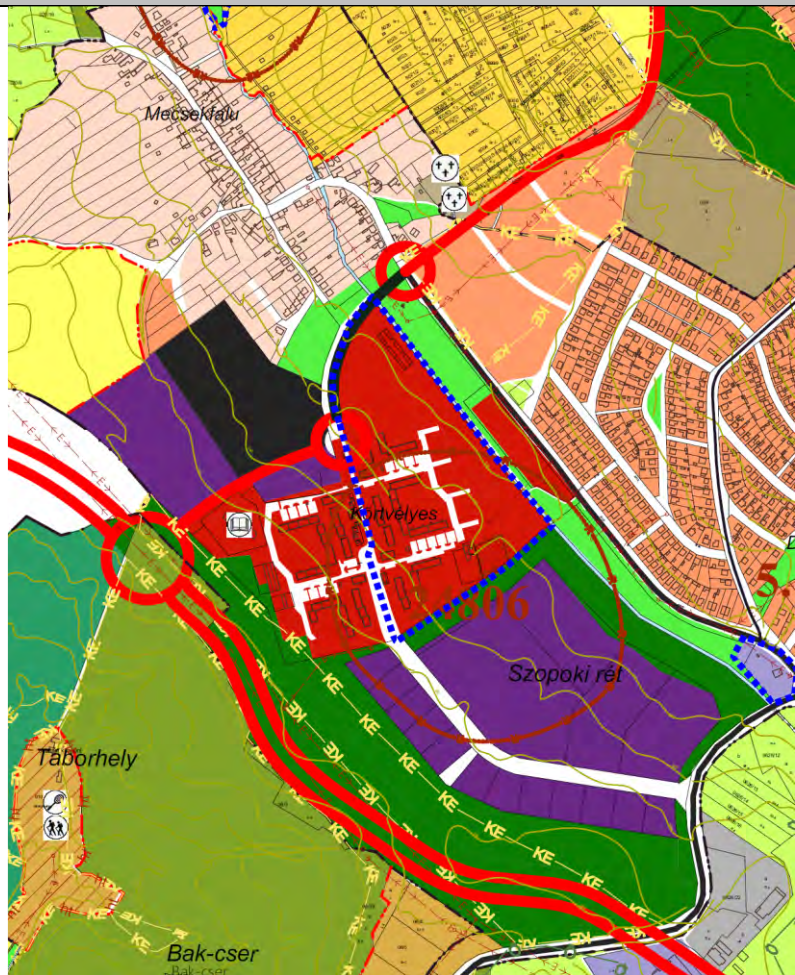
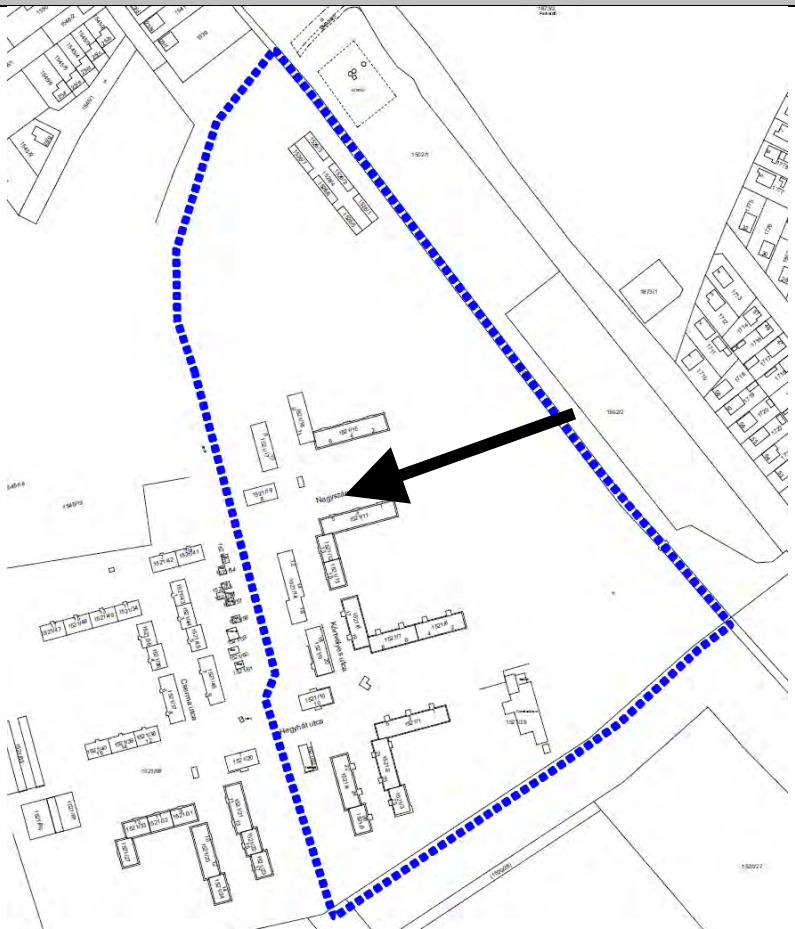
## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv

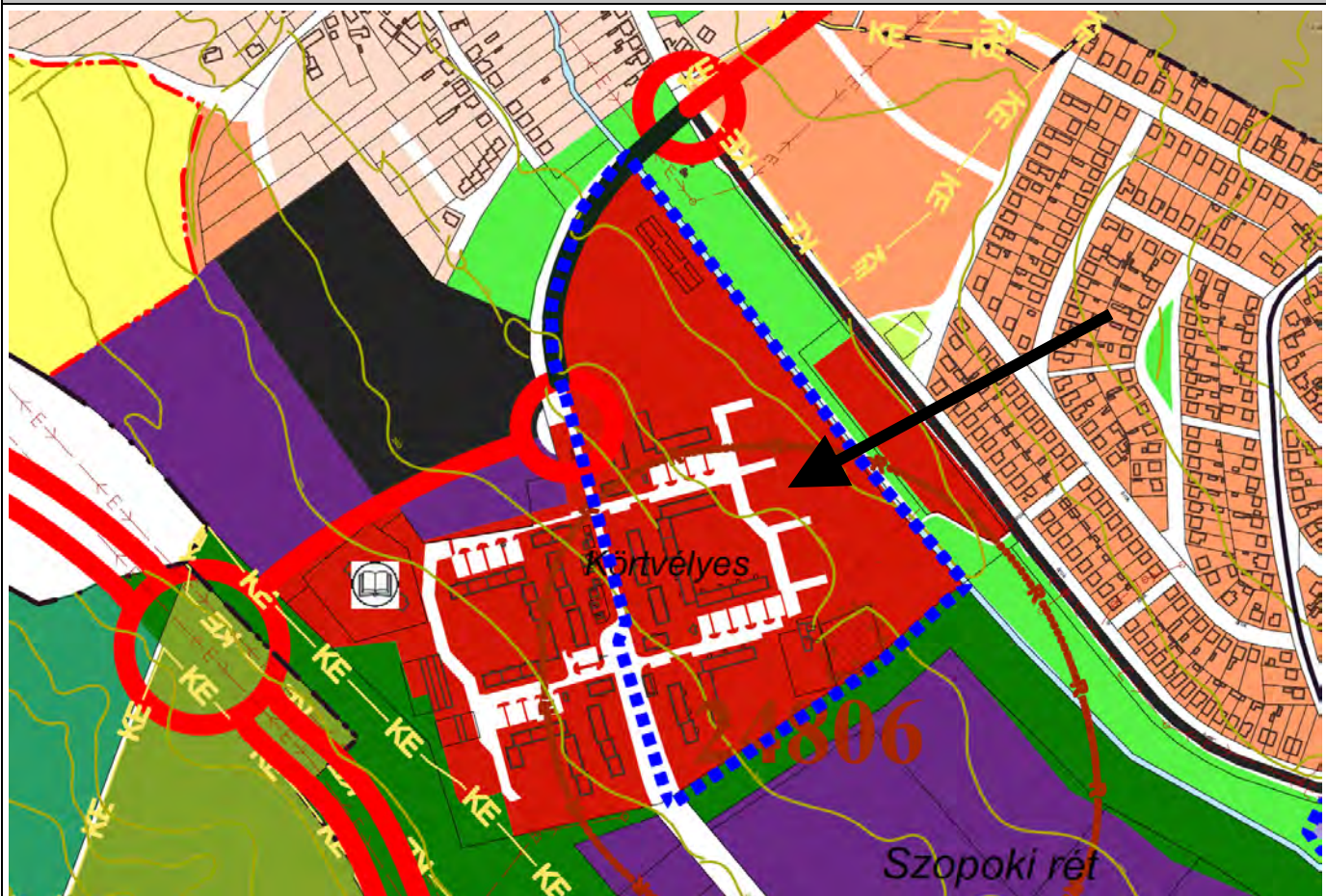




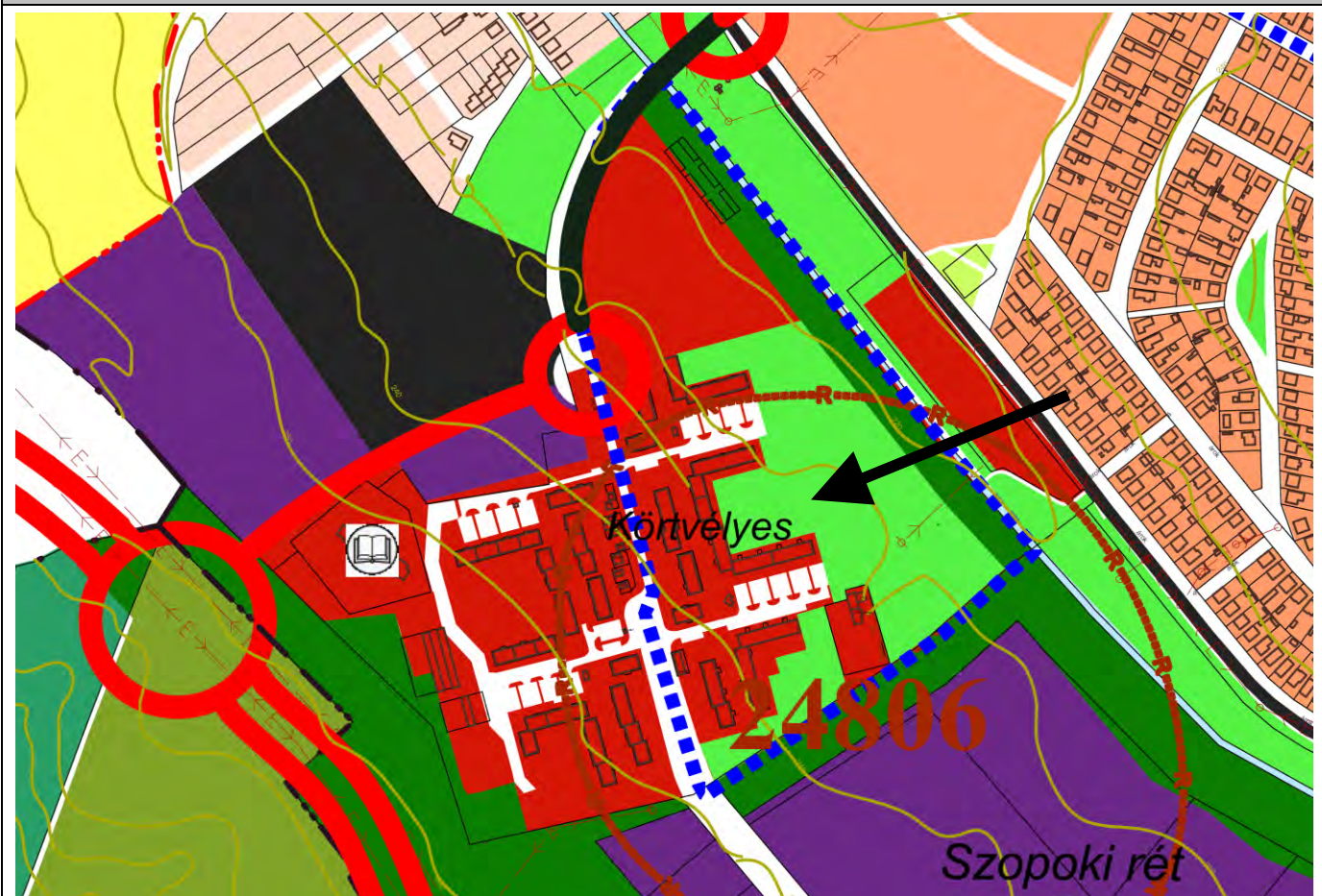
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	átnézeti térkép
29/A.	6.	Hivatalból	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne			
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása			
A módosítás leírása			
Komló 2018. évi 1. számú módosításai során keletkezett biológiai aktivitásérték hiány három helyszínen került visszapótlásra.			alaptérképi állapot
			
Szerkezeti tervet érint		Igen	



Hatályos szerkezeti terv

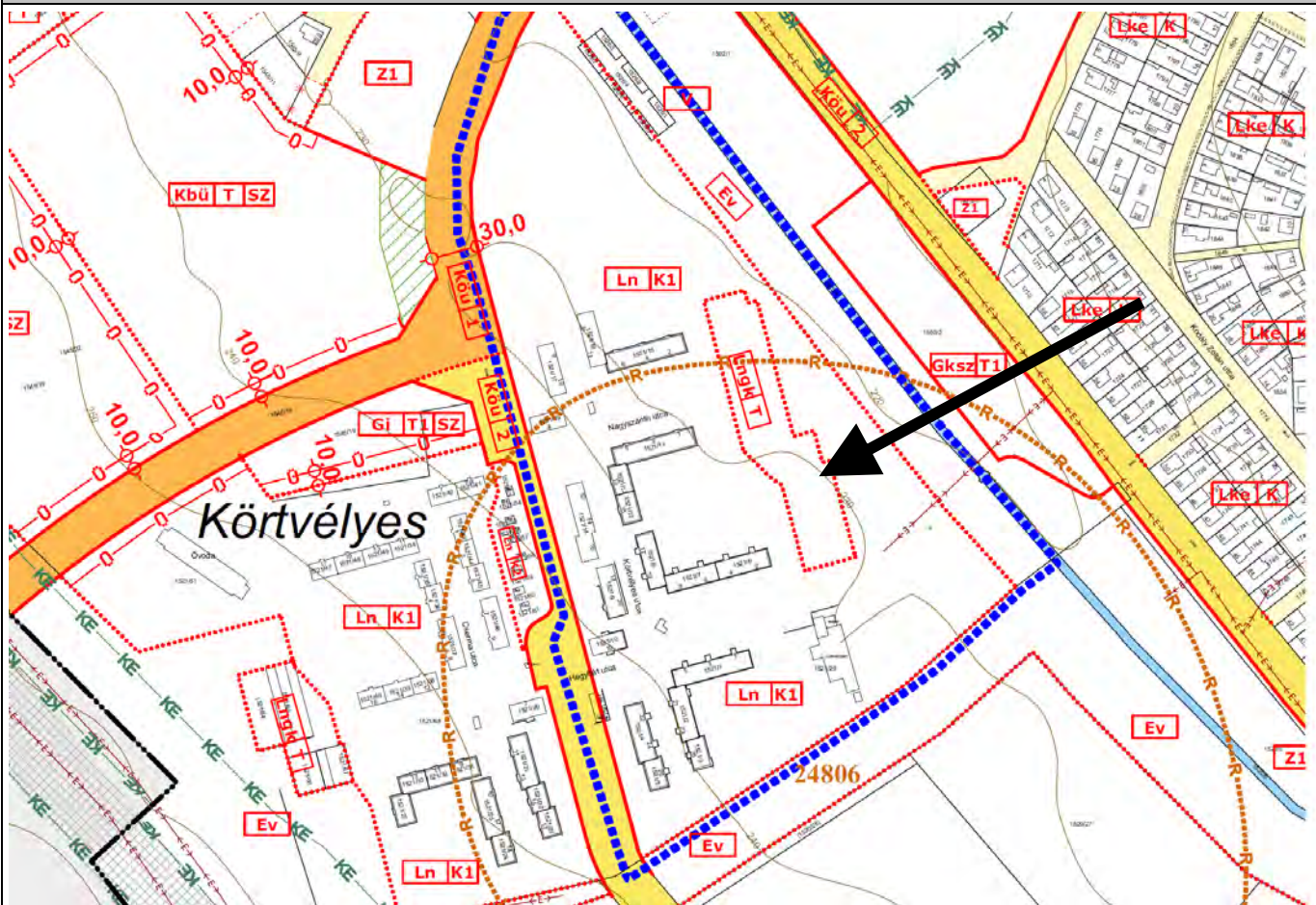


Tervezett szerkezeti terv

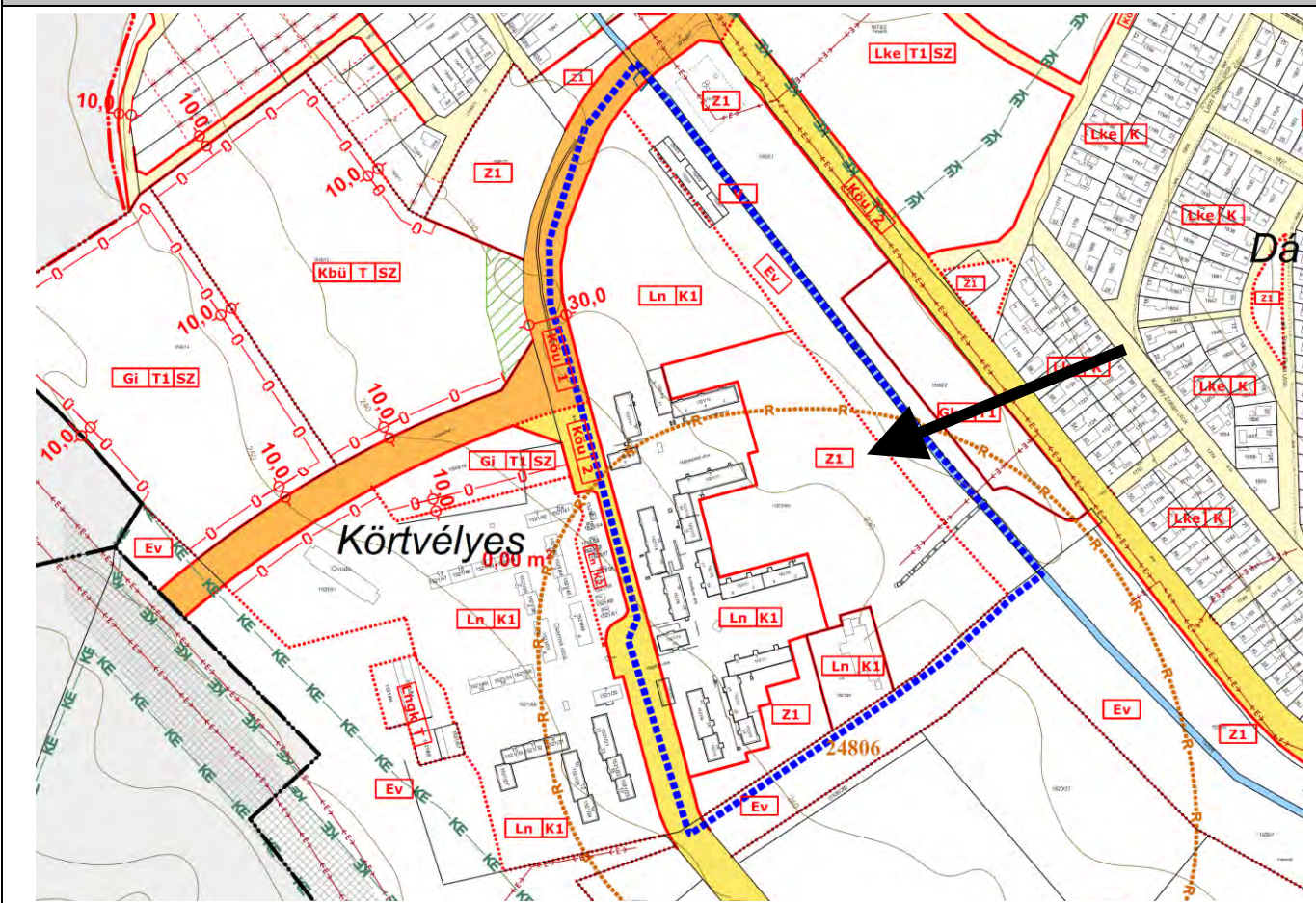




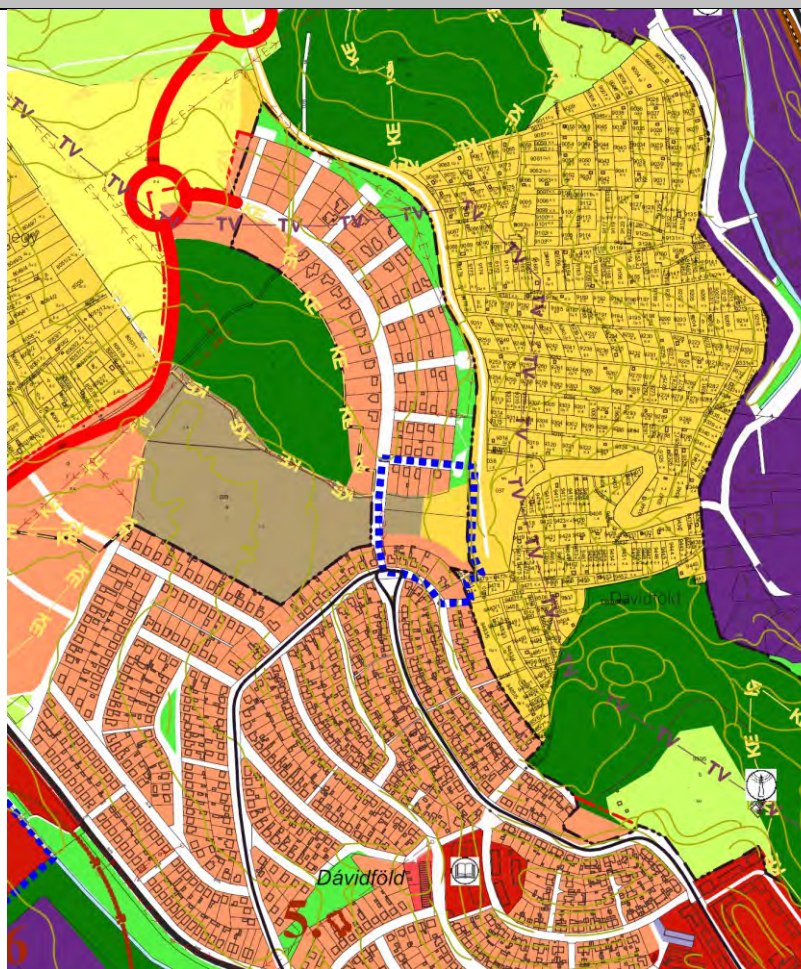
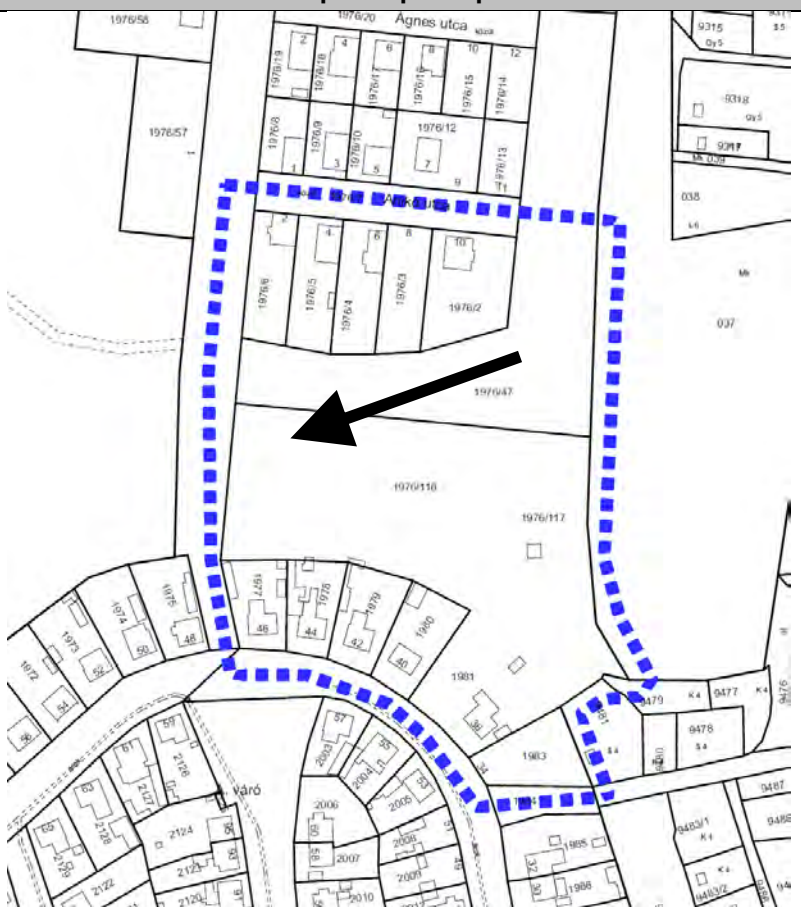
## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv





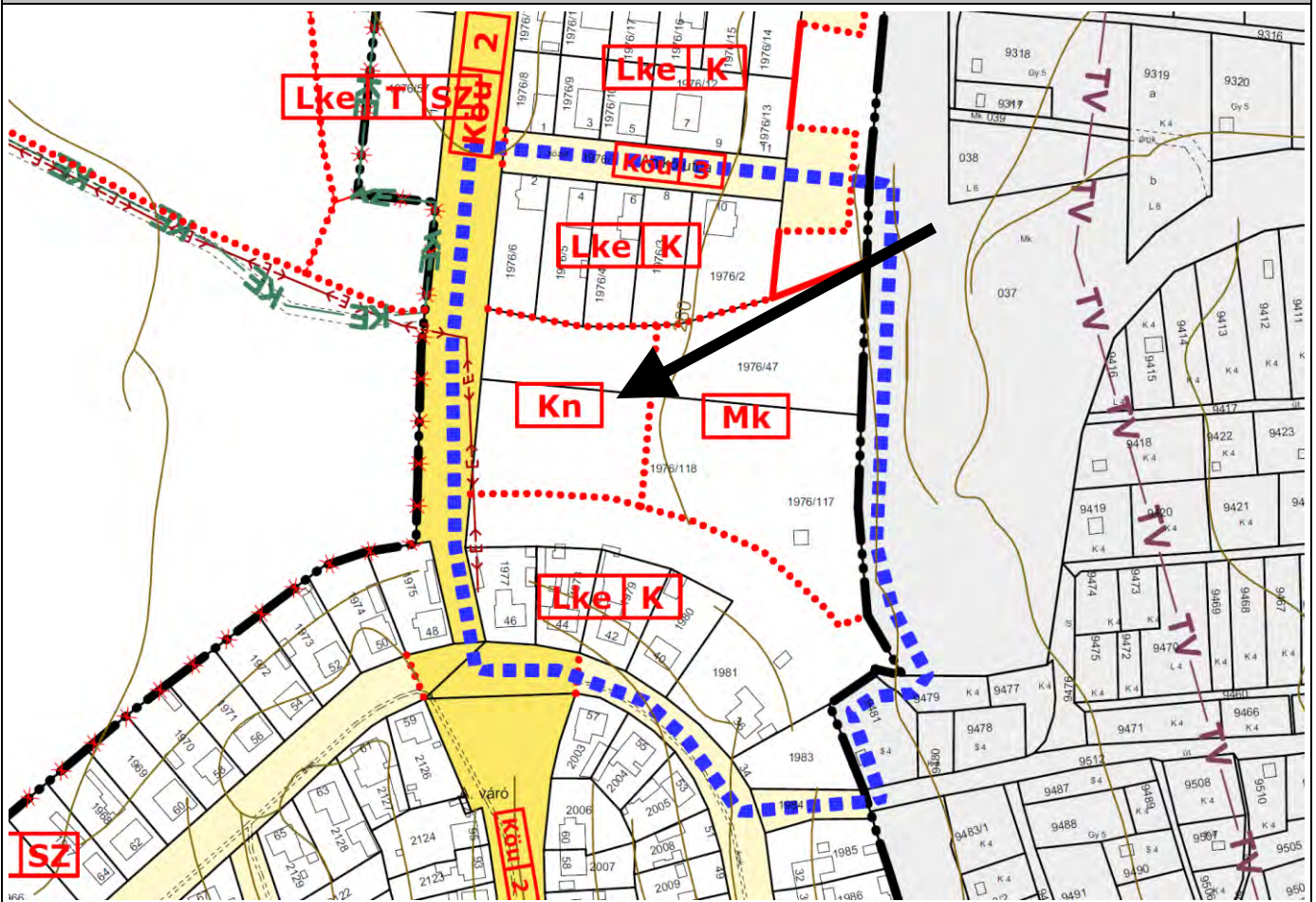
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	átnézeti térkép
29/B.	6.	Hivatalból	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne			
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása			
A módosítás leírása			<p>alaptérképi állapot</p> 
Komló 2018. évi 1. számú módosításai során keletkezett biológiai aktivitásérték hiány három helyszínen került visszapótlásra.			
Szerkezeti tervet érint		Igen	



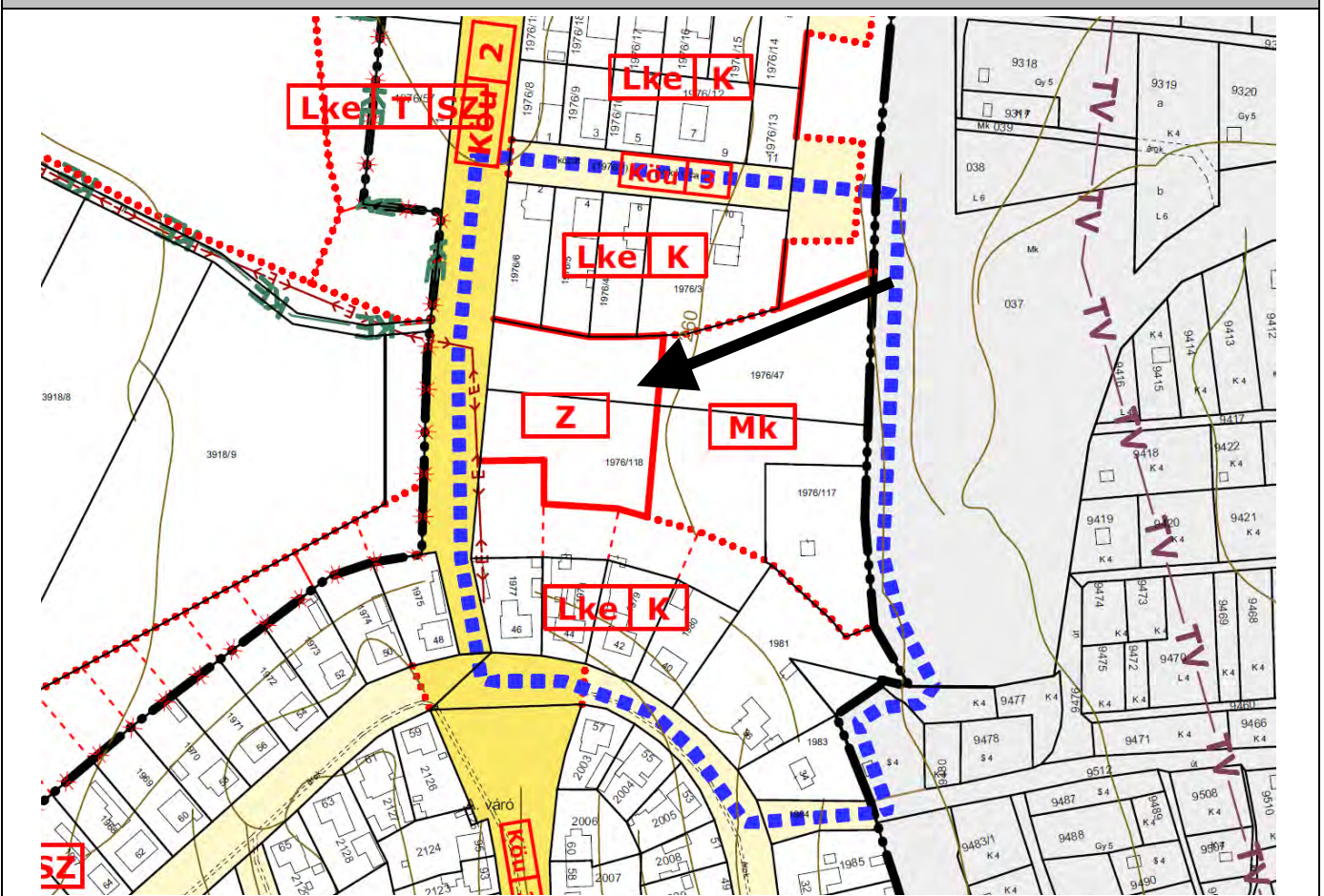




## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv

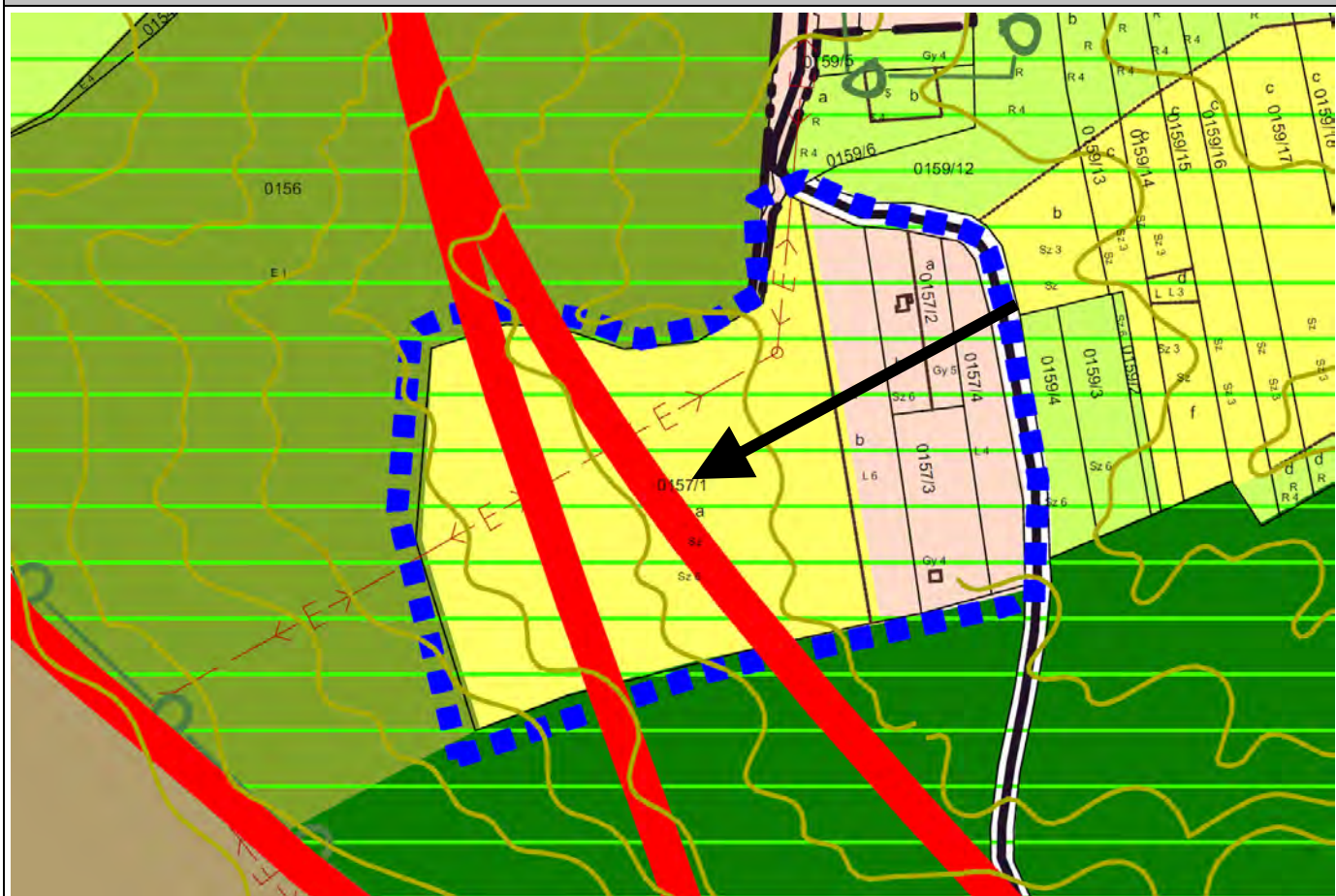




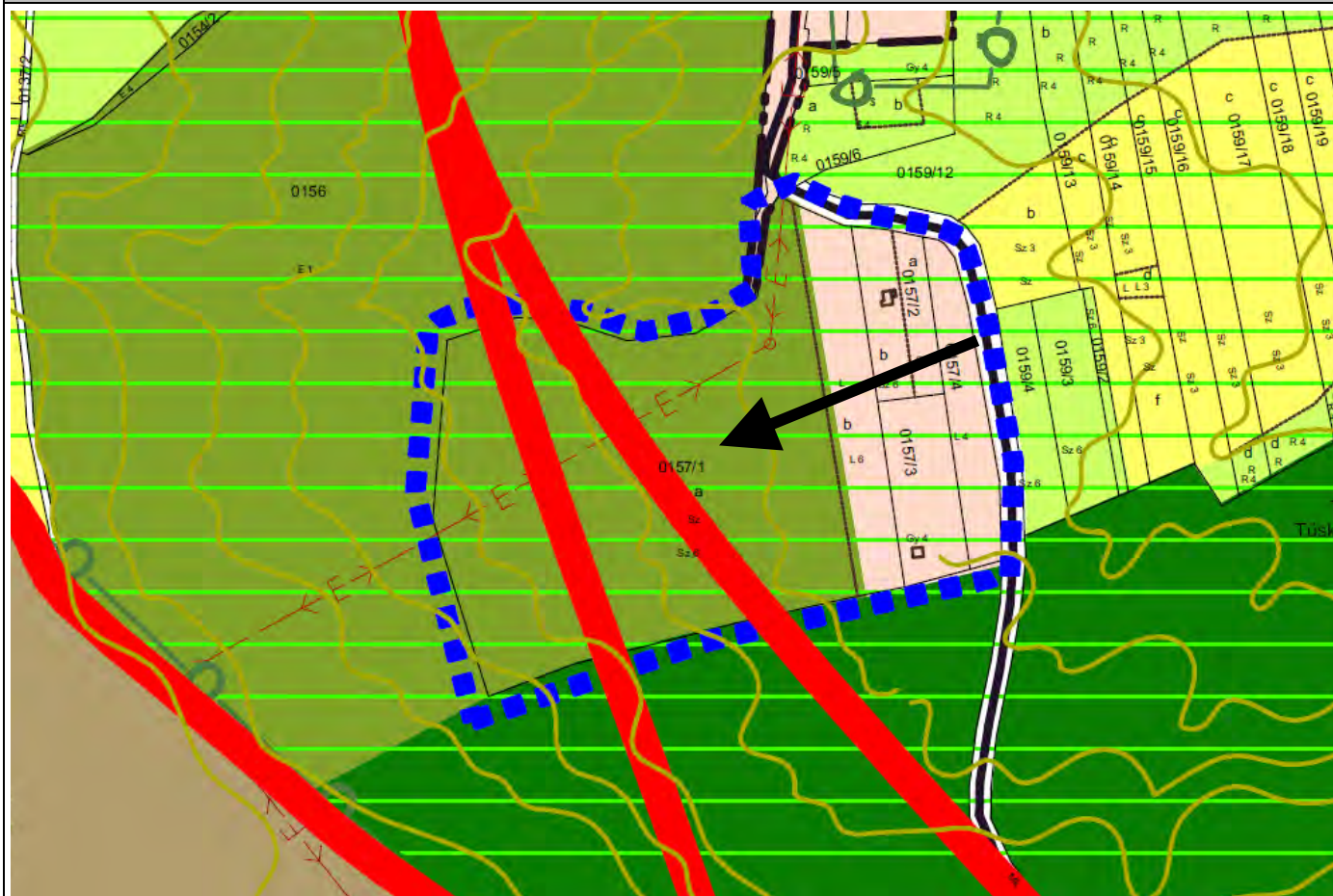




## Hatályos szerkezeti terv



## Tervezett szerkezeti terv

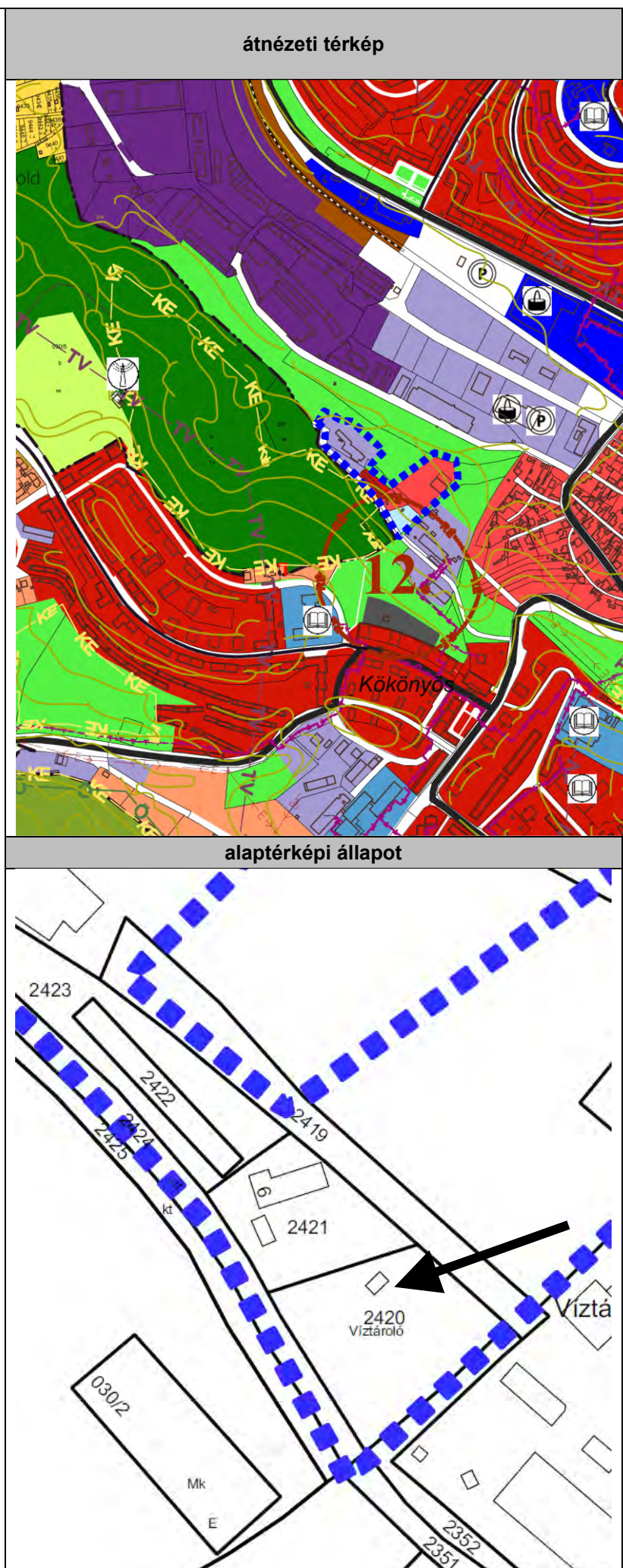








Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
30.	7.	Eller János
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása		
A módosítás leírása		
<p>A kérelmező a tulajdonát képező 2421 hrsz-ú ingatlan szomszédságában található, önkormányzati 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>		
Szerkezeti tervet érint		Igen





Hatályos szerkezeti terv

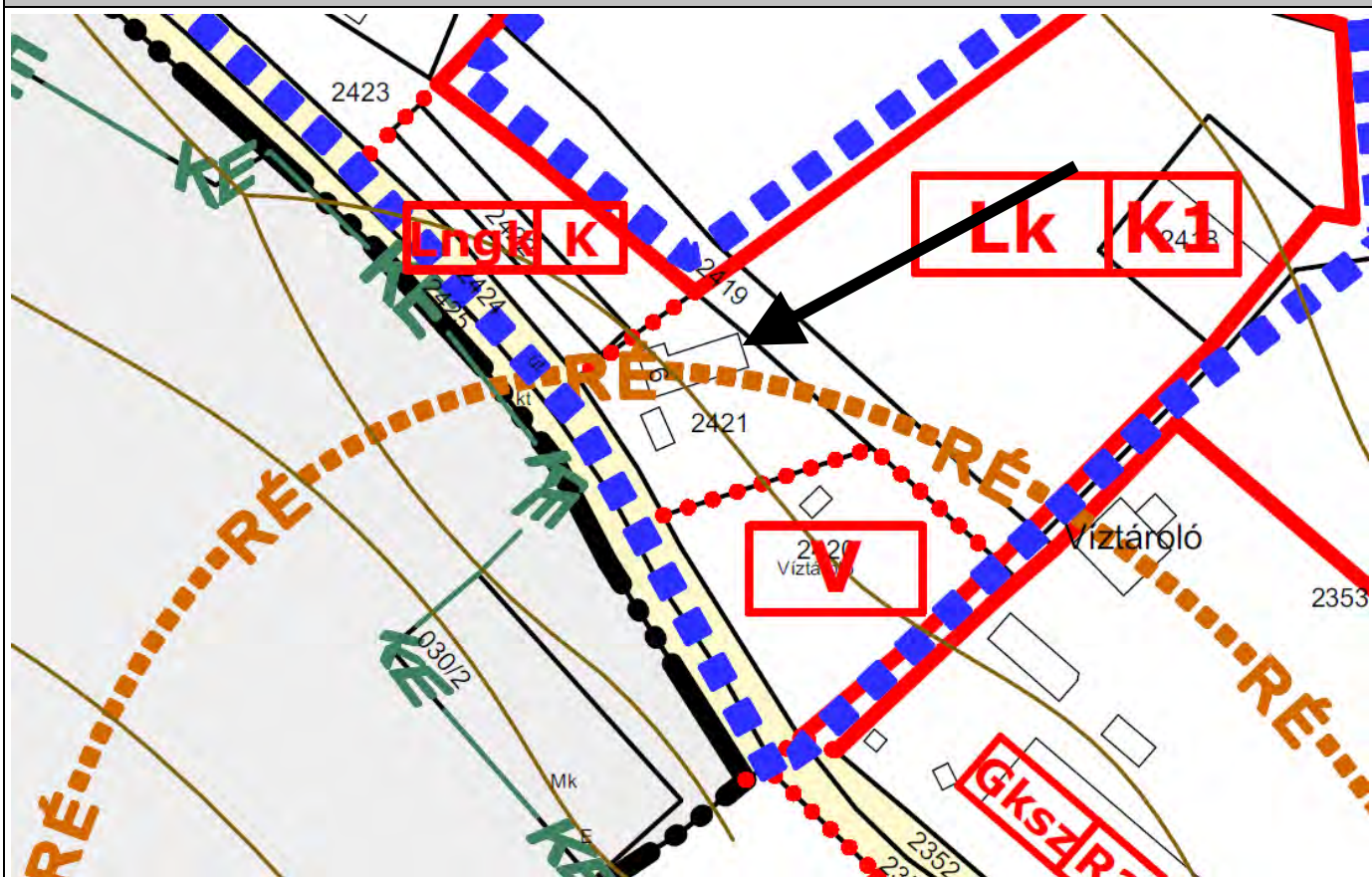


Tervezett szerkezeti terv

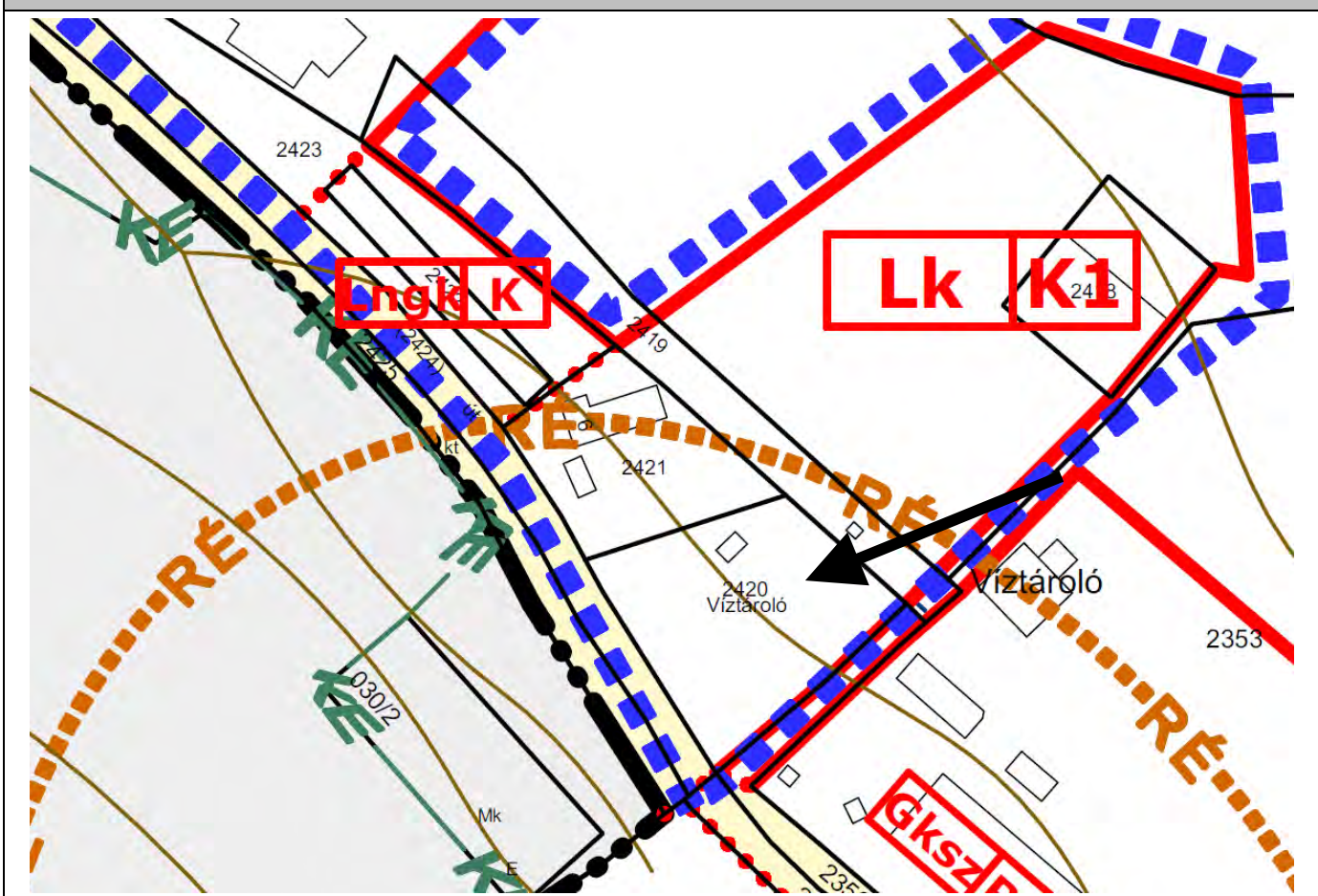




## Hatályos szabályozási terv

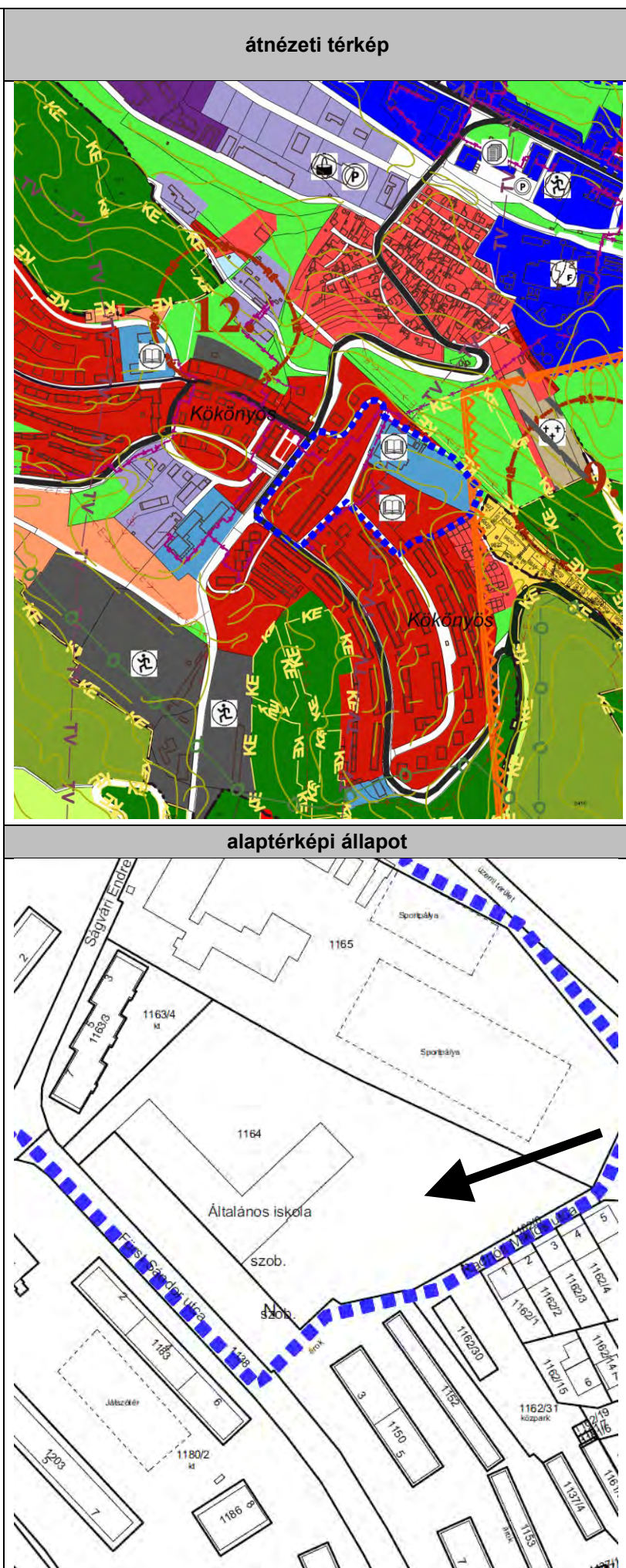


## Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
31.	12.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A Gagarin iskolai ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása.		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>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.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

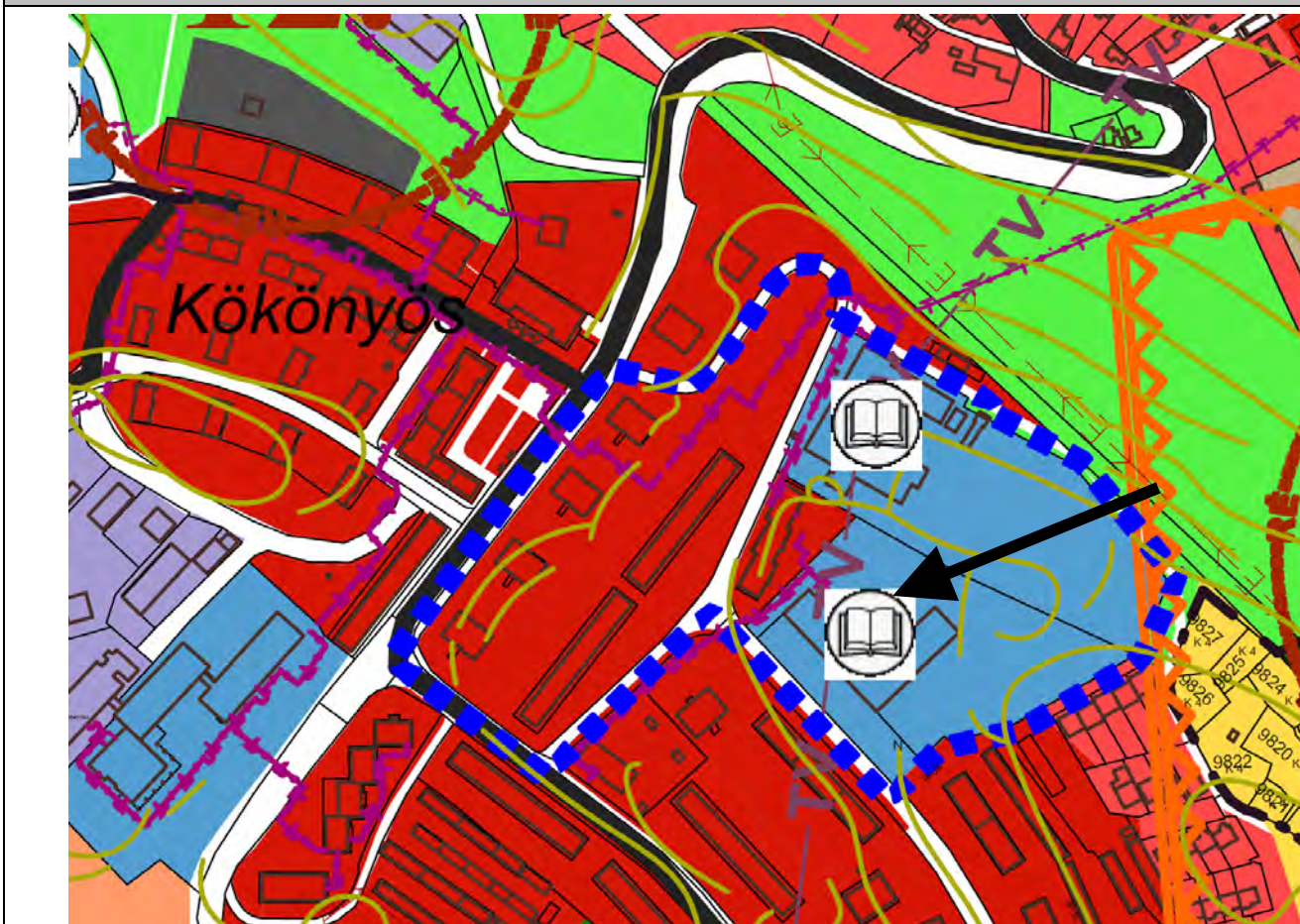




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv









Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
32.	12.	Andocsi István

#### Indítvány rövid tartalma, helyszíne

Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése

#### A módosítás leírása

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.

Az övezetben csak nem zavaró hatású tevékenység végezhető.

A szabályozási terven új kötelező szabályozási elemként megjelenik az építési vonal a módosítással érintett területen, mely biztosítja az utca beépítési vonalának megtartását:

——— építési vonal

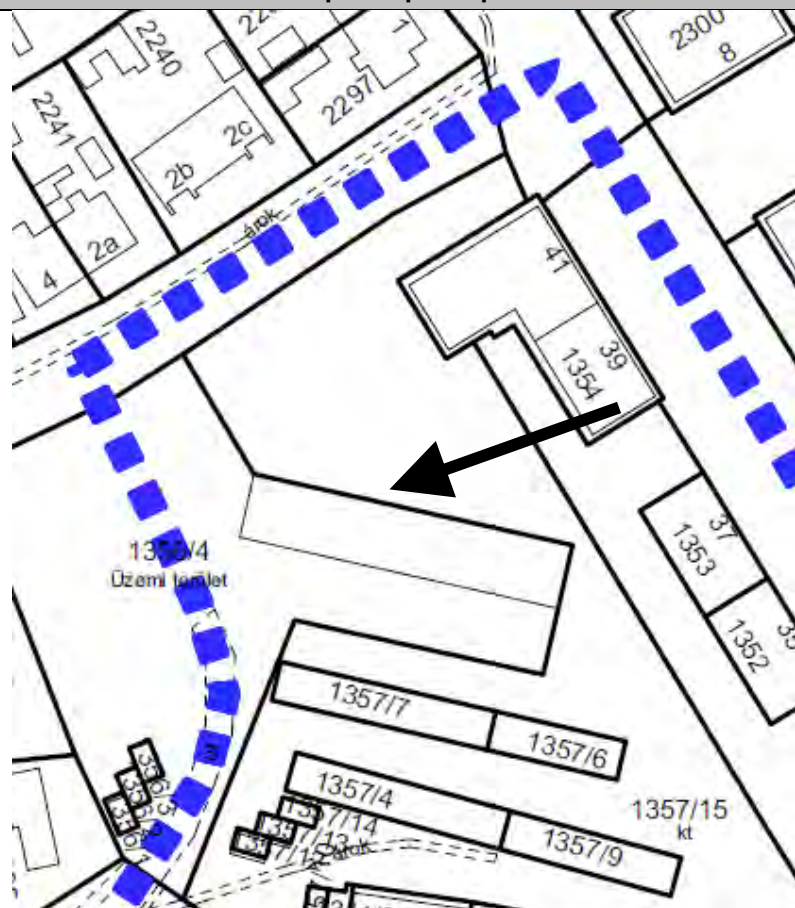
Szerkezeti tervet érint

Igen

#### átnézeti térkép

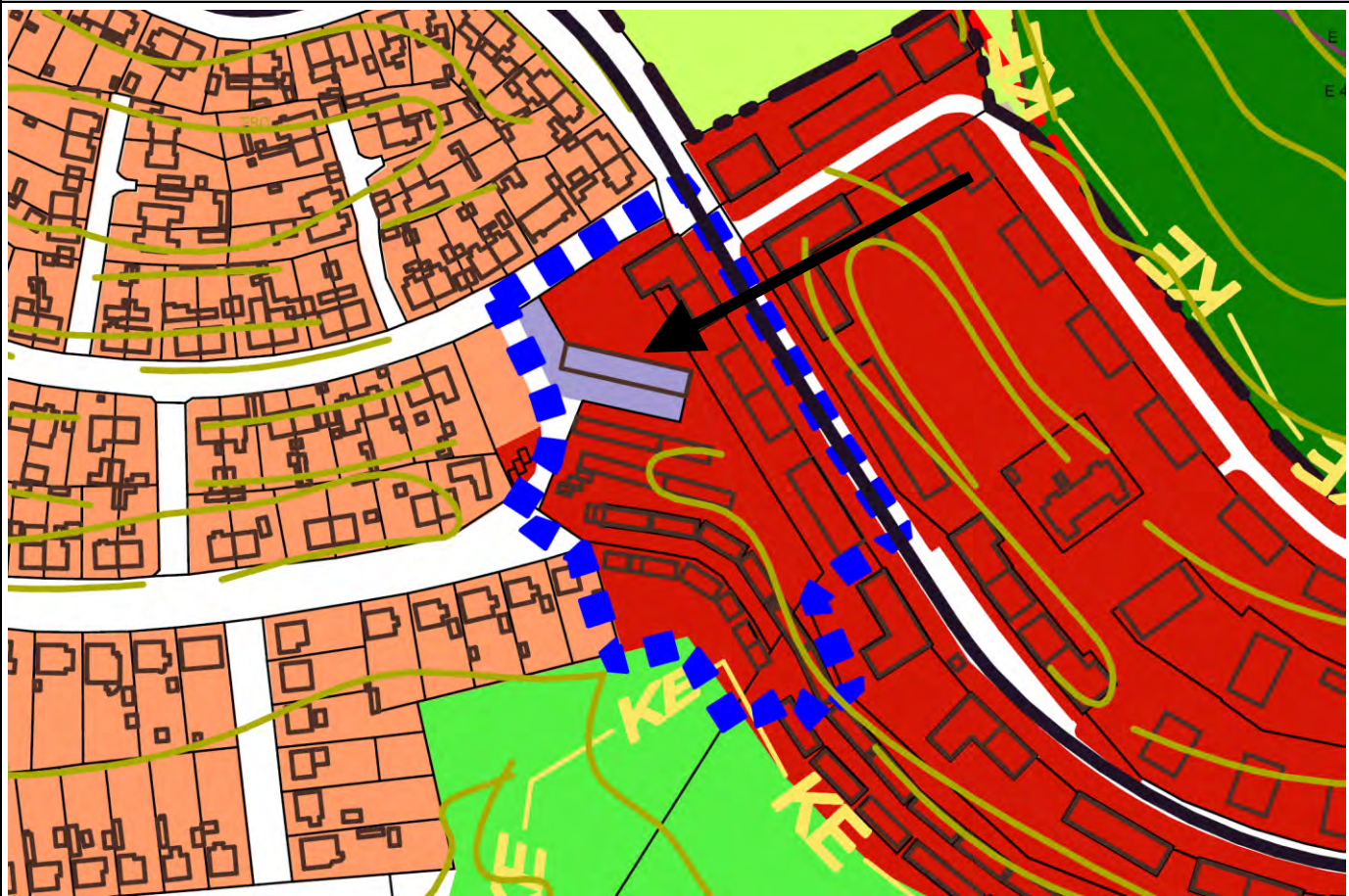


#### alaptérképi állapot





Hatályos szerkezeti terv

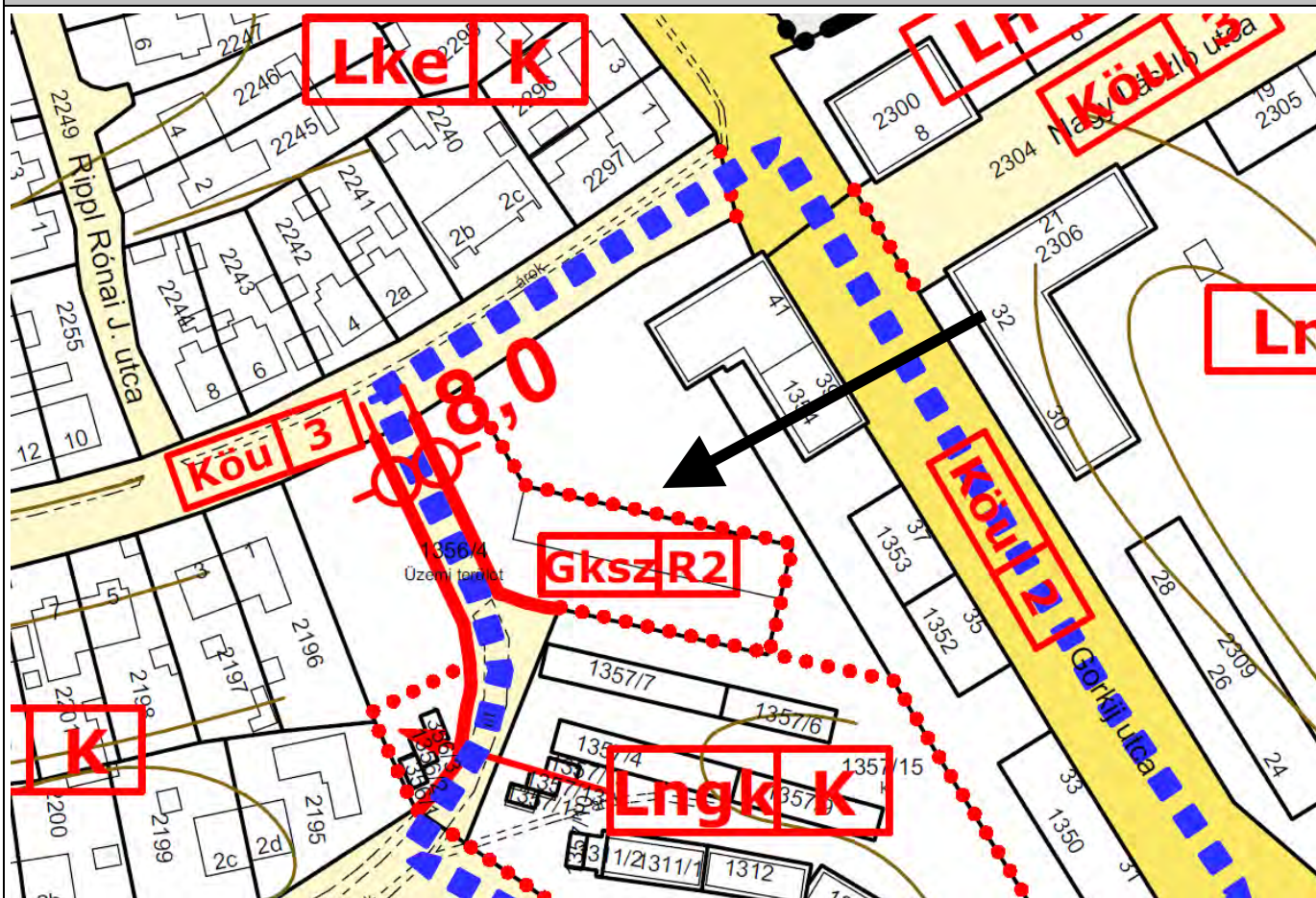


Tervezett szerkezeti terv

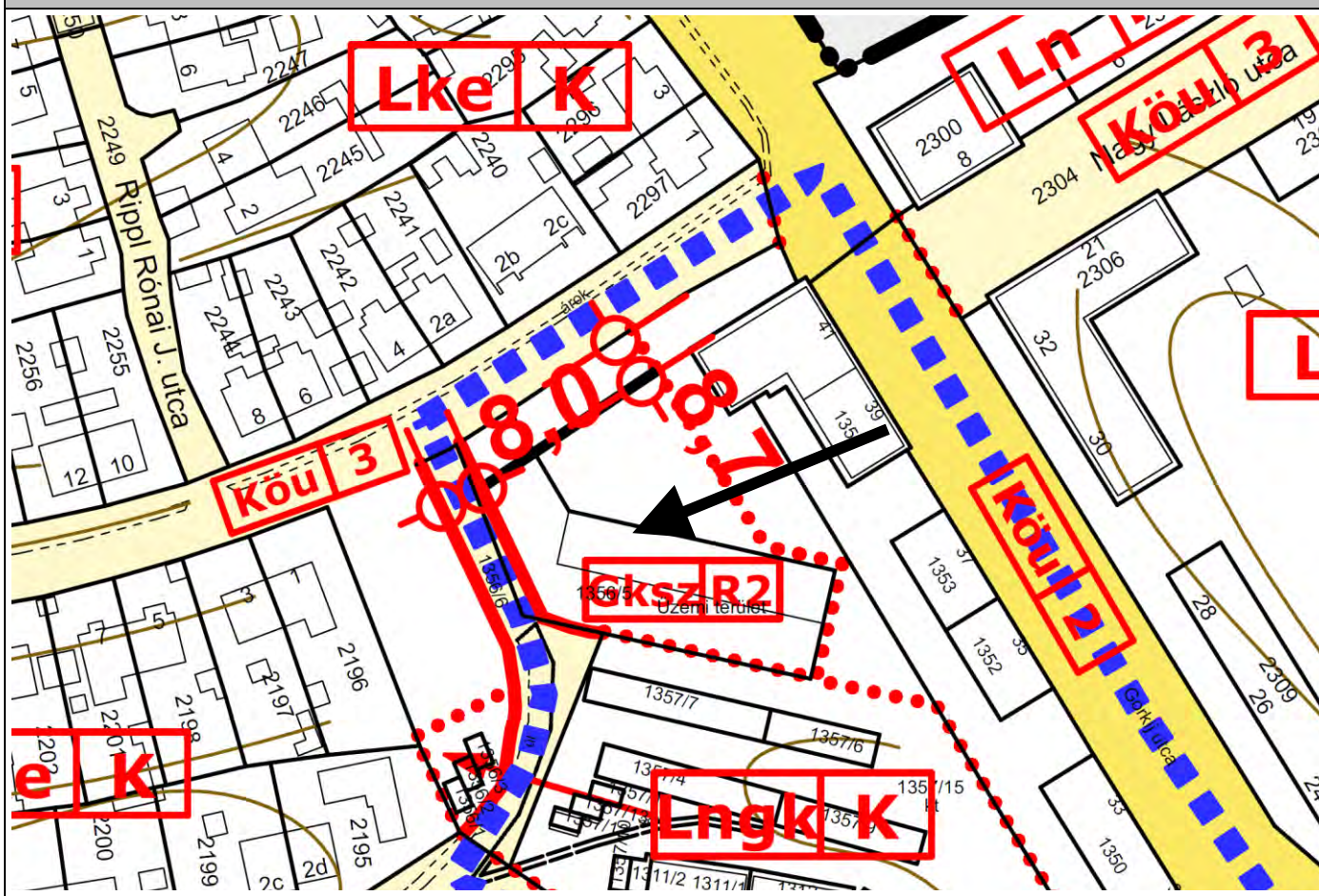




## Hatályos szabályozási terv

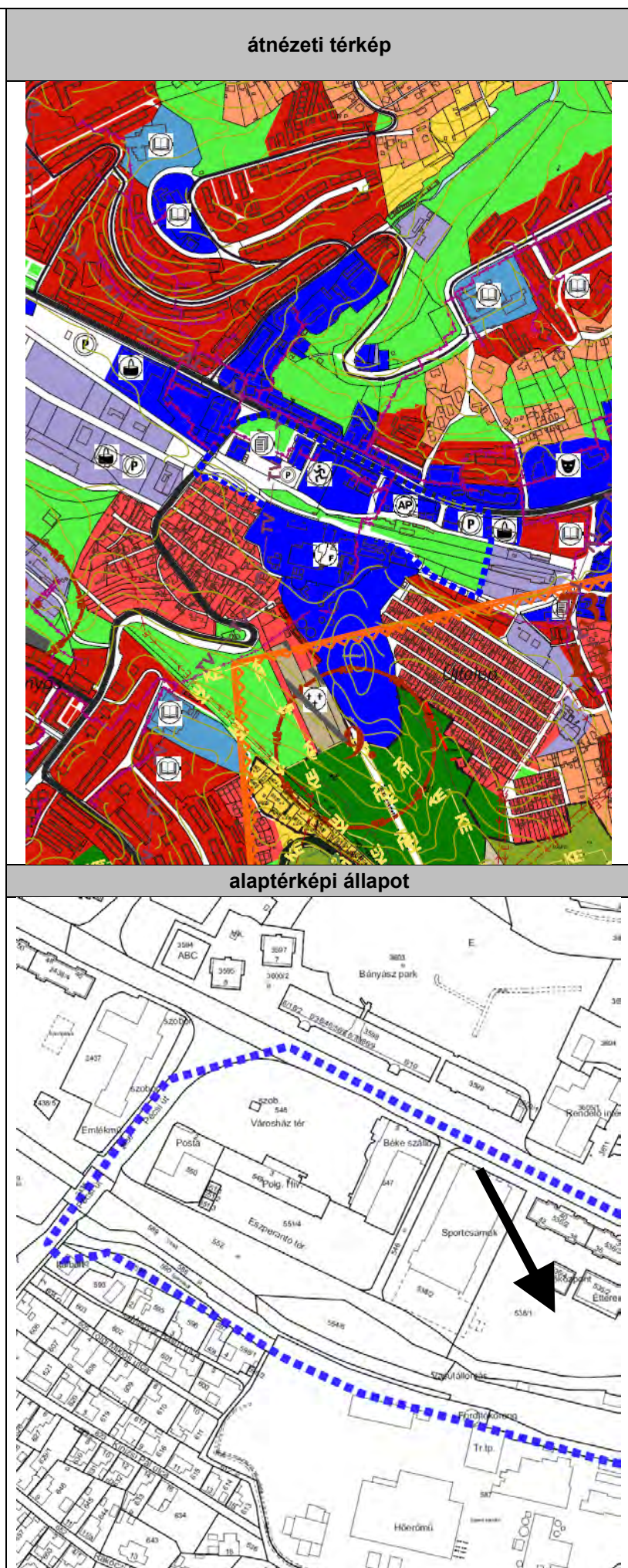


## Tervezett szabályozási terv



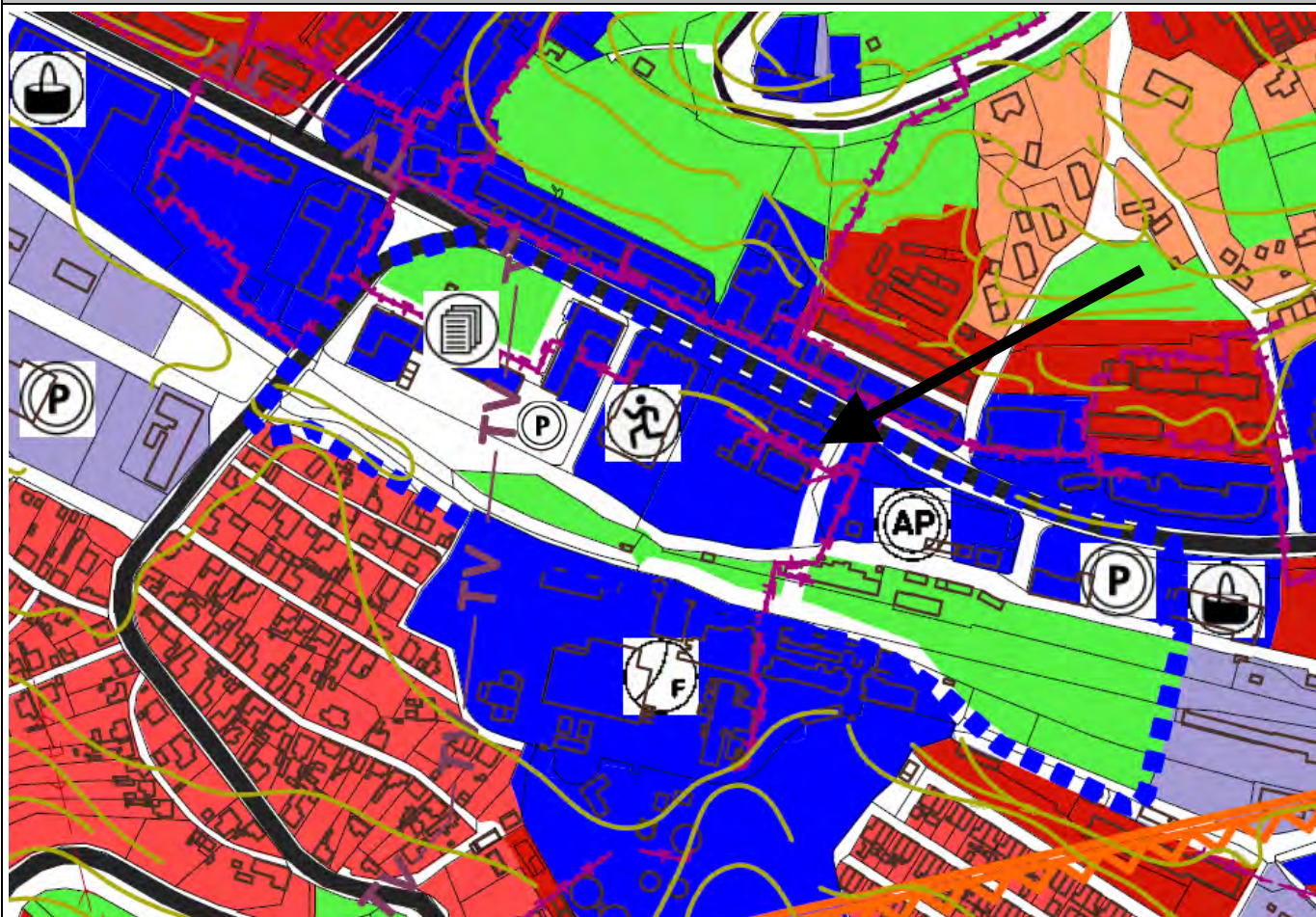


Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
33.	7.,8.	Hivatalból
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>		
A belváros tervezett közterületeinek felülvizsgálata a buszpályaudvar környezetében		
<b>A módosítás leírása</b>		
<p>A buszpályaudvar nyugati részén a hatályos szabályozási terven új közlekedési nyomvonal kialakítása tervezett.</p> <p>A Buszpályaudvar megújítását célzó pályázat előkészítése, tervezése folyamatban van.</p> <p>A tervezés során a térség közlekedési kapcsolatainak felülvizsgálata megtörtént.</p> <p>A tervezett közlekedési terület kialakításának, a kikötésnek – a nyomvonalon futó távhő vezeték miatt – fizikai akadálya van.</p> <p>Ennek ismeretében módosul a terület közlekedési hálózatának tervezett kialakítása.</p> <p>A Kossuth Lajos utcára való kikötés megszűnik, ezzel az út szerepe megváltozik.</p>		
<b>Szerkezeti tervet érint</b>		Igen

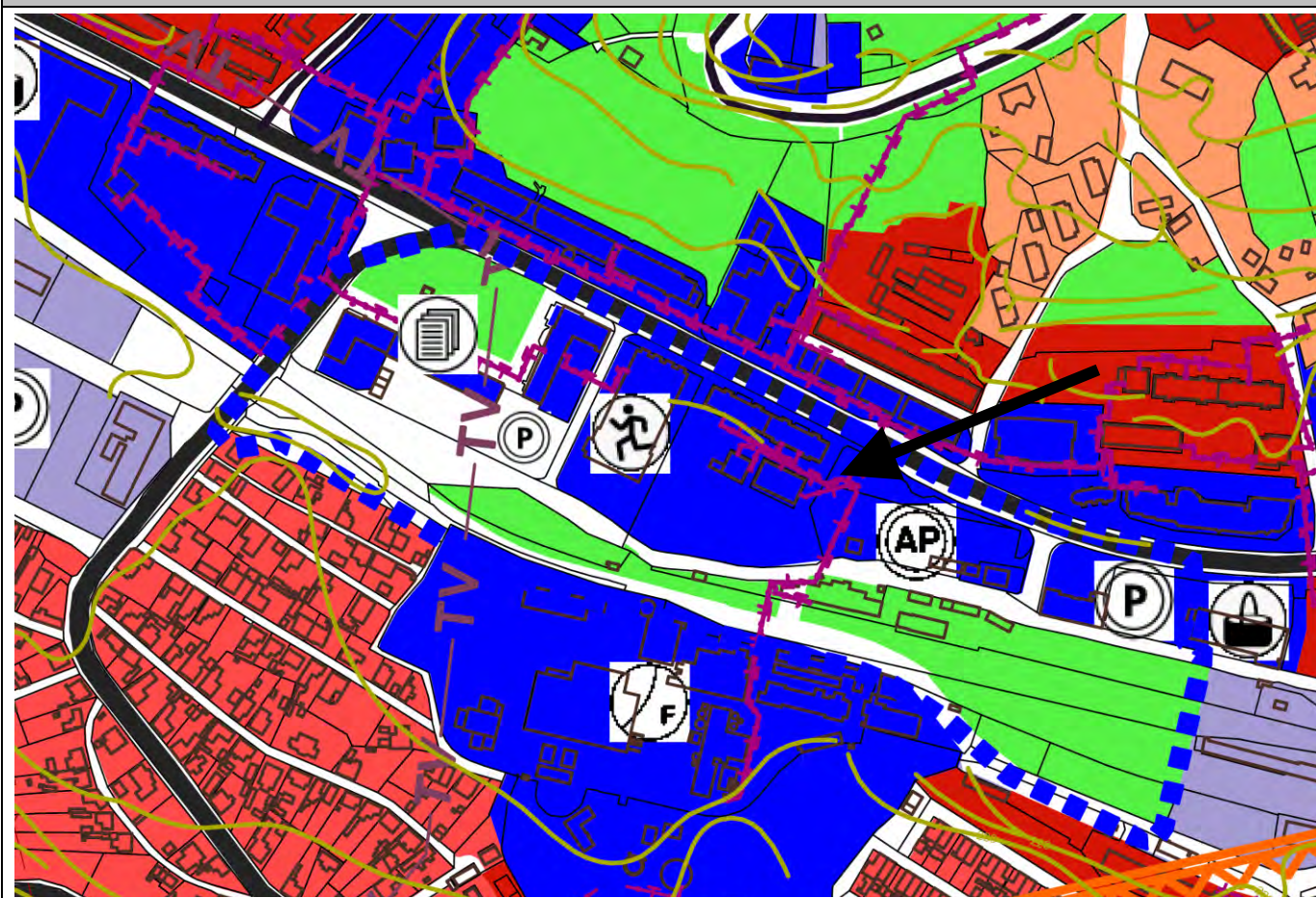




Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv













## Hatályos szerkezeti terv

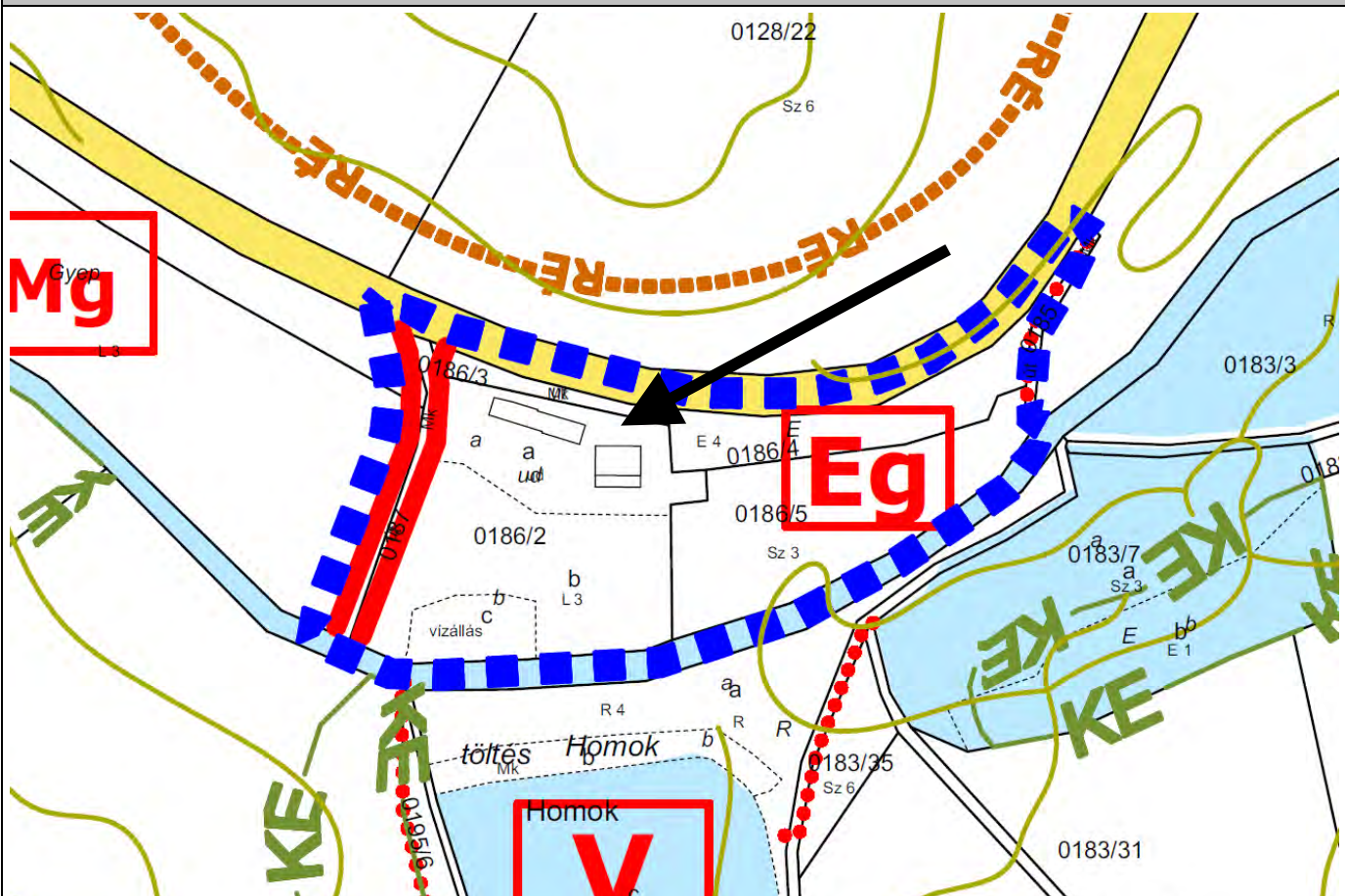


## Tervezett szerkezeti terv

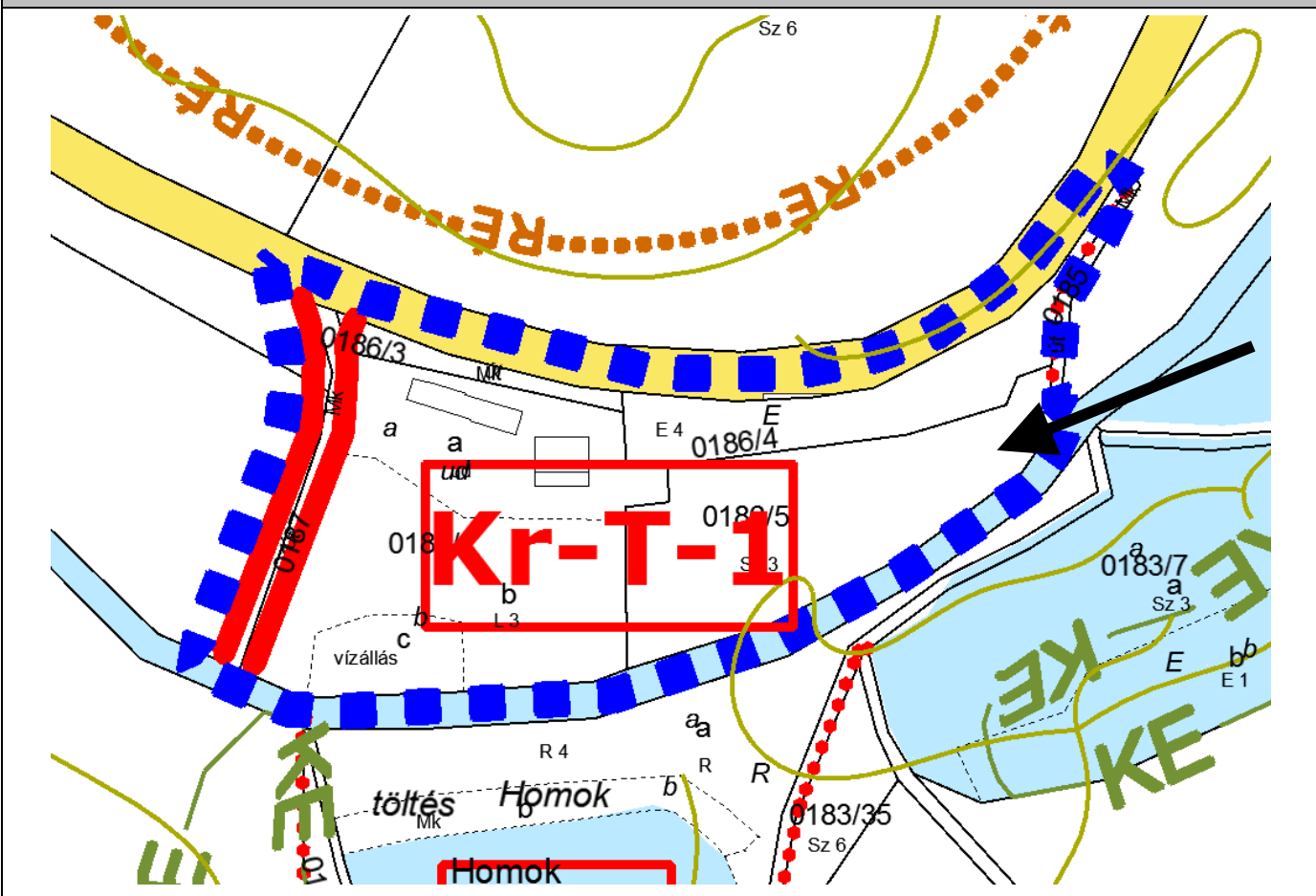




# Hatályos szabályozási terv

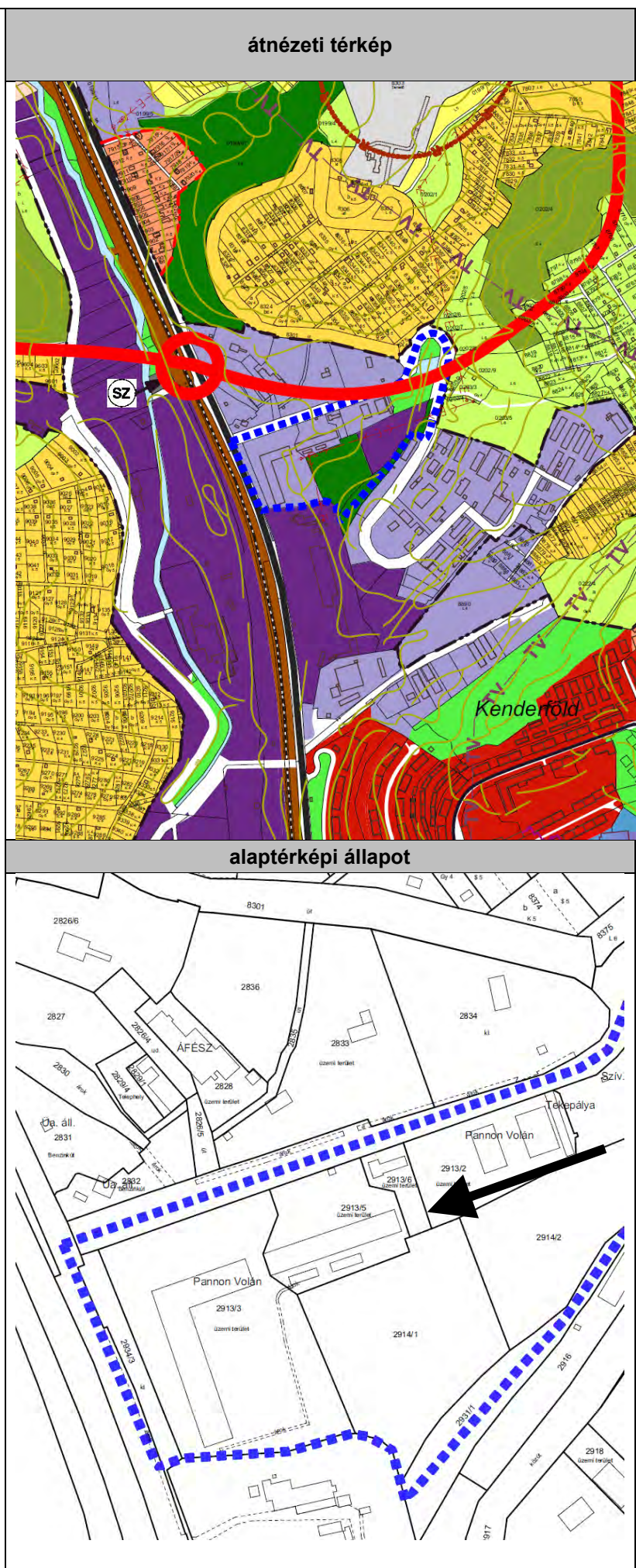


# Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó
35.		Barta Sándor
Indítvány rövid tartalma, helyszíne		
HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás		
A módosítás leírása		
<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 19. számú indítvány módosítása során változik a Gksz-R2 övezetre vonatkozó beépítési százalék, 35%-ról 50%-ra.)</p>		
Szerkezeti tervet érint		Igen

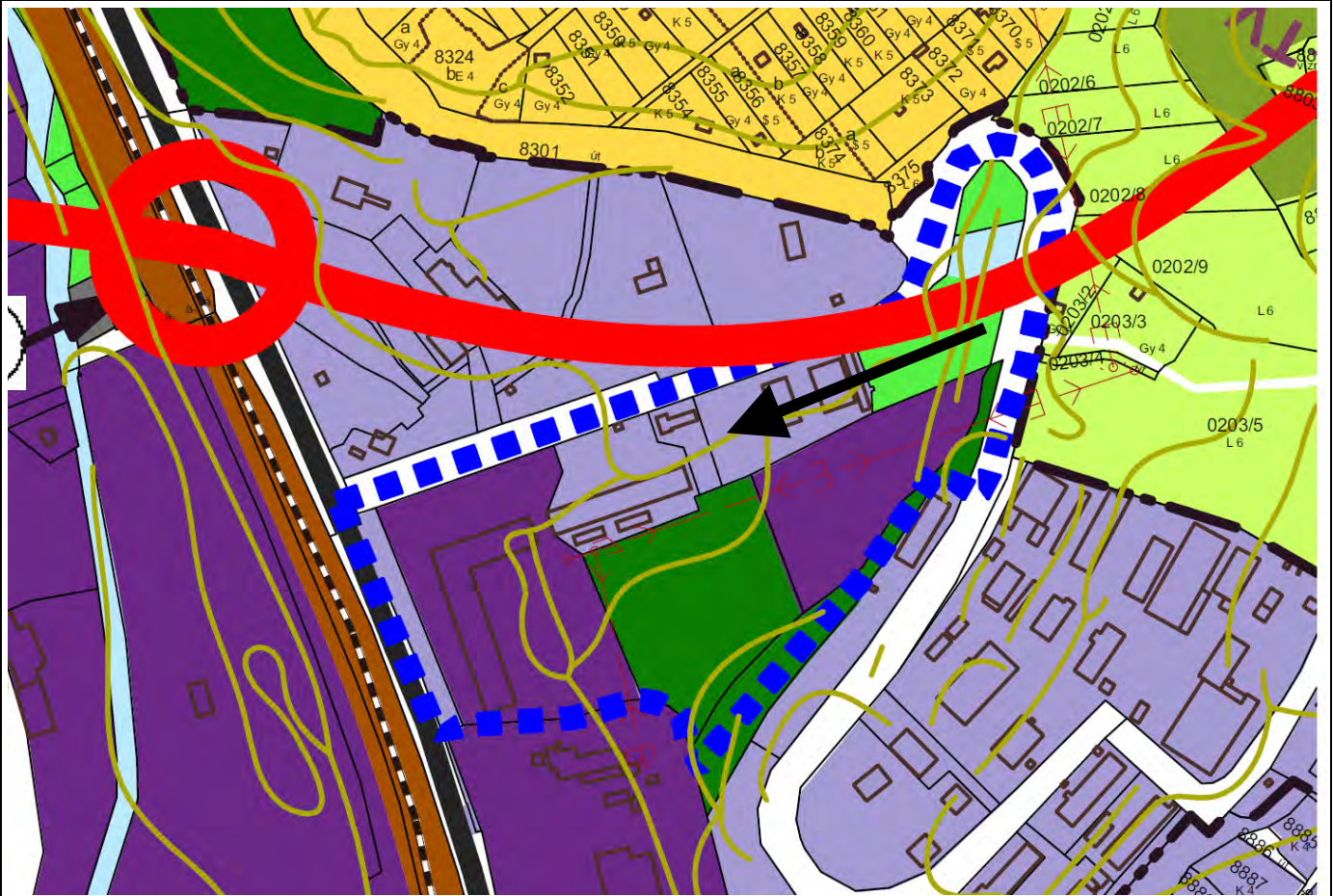




## Hatályos szerkezeti terv

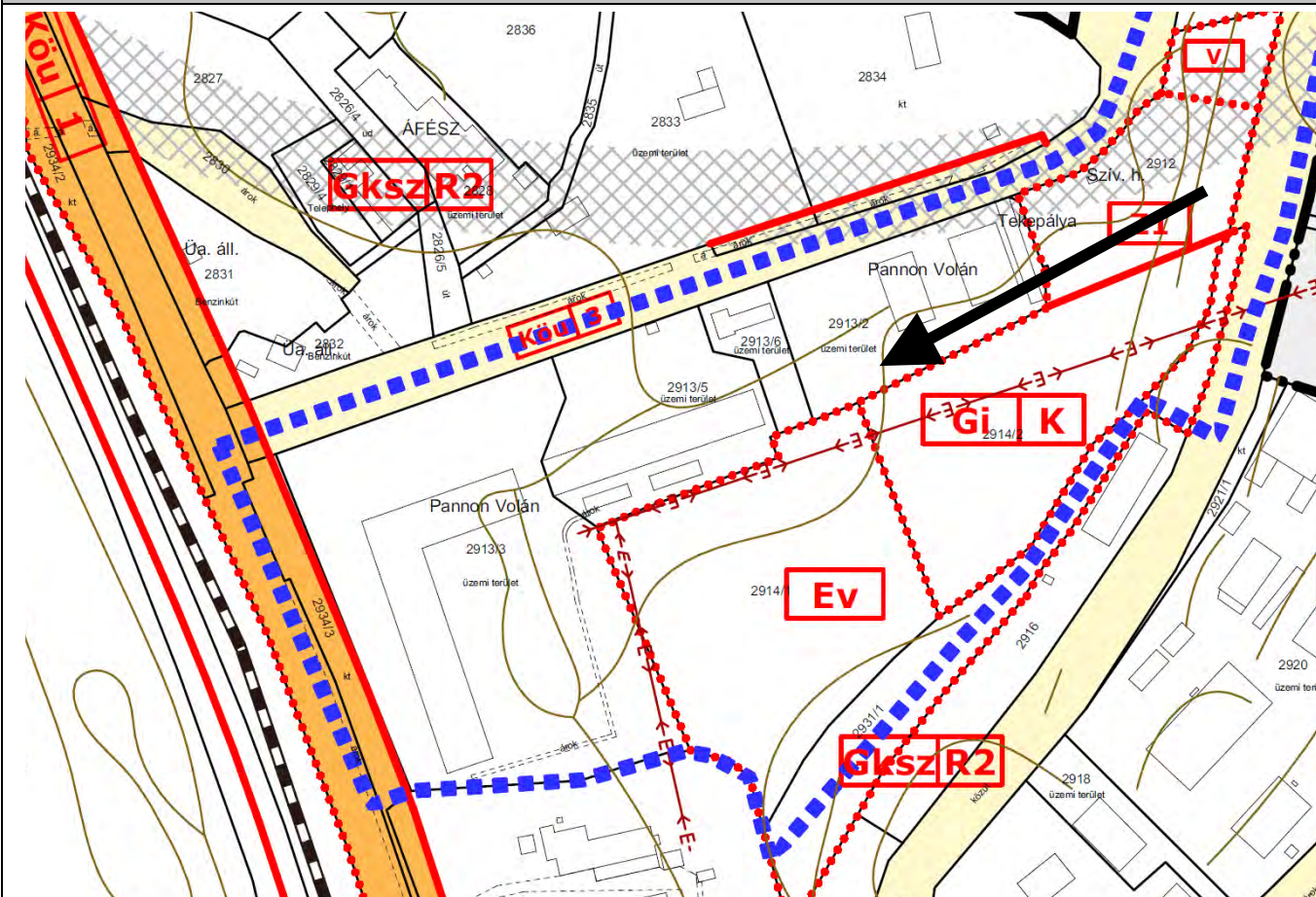


## Tervezett szerkezeti terv

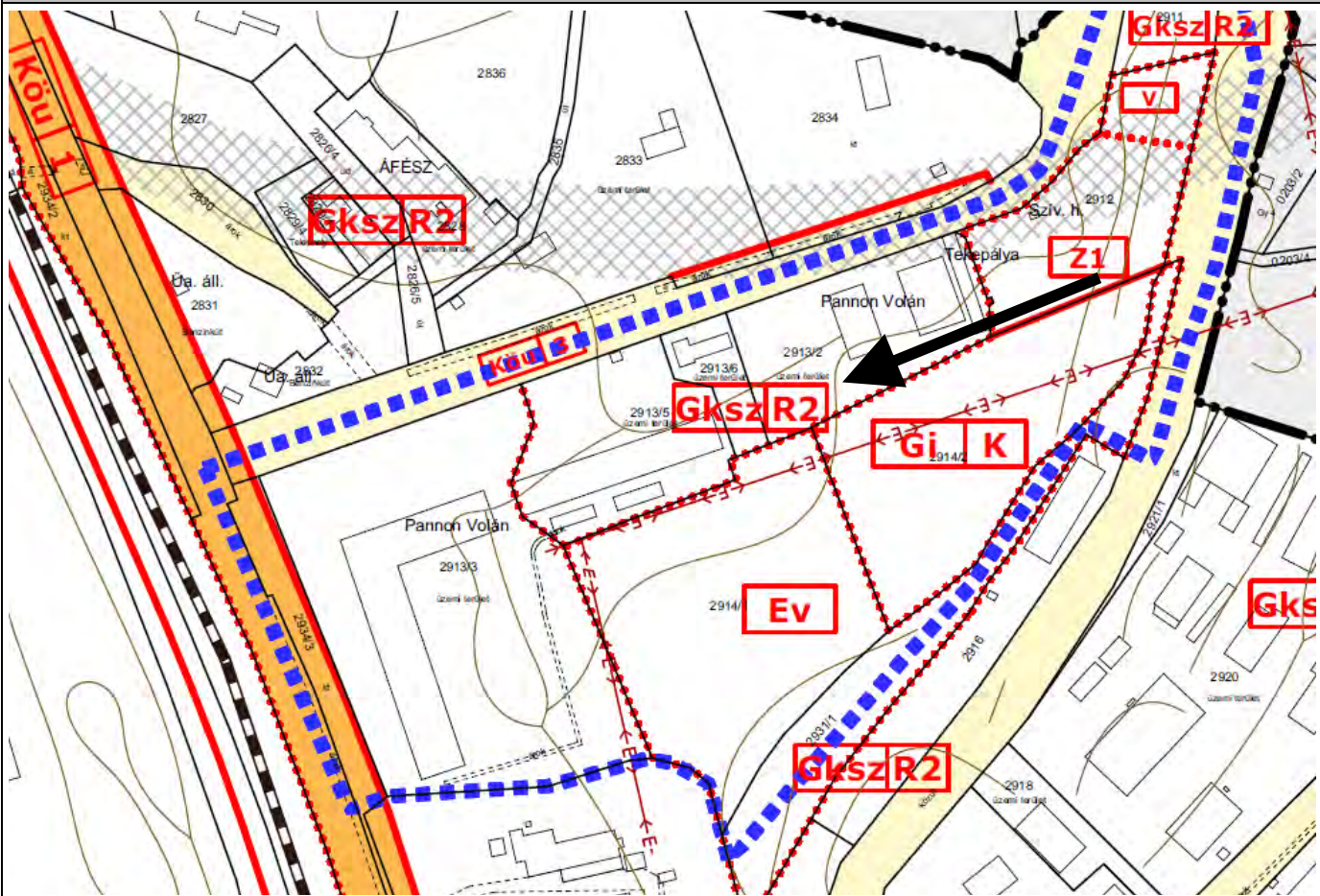




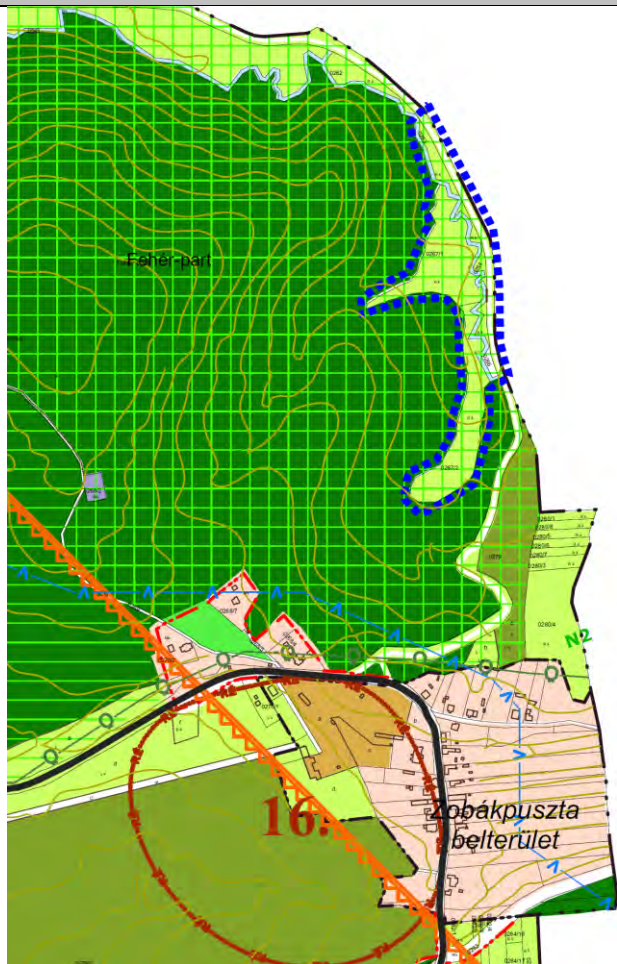
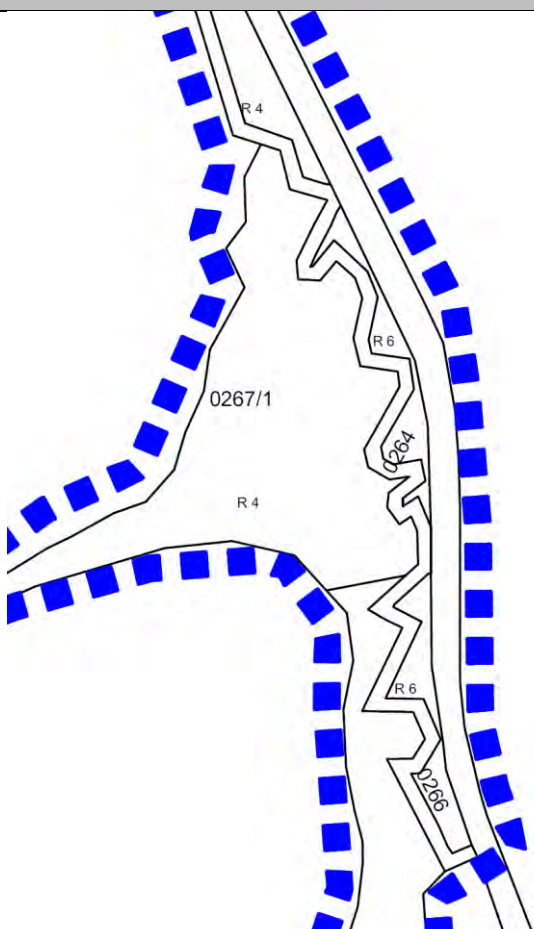
## Hatályos szabályozási terv



## Tervezett szabályozási terv

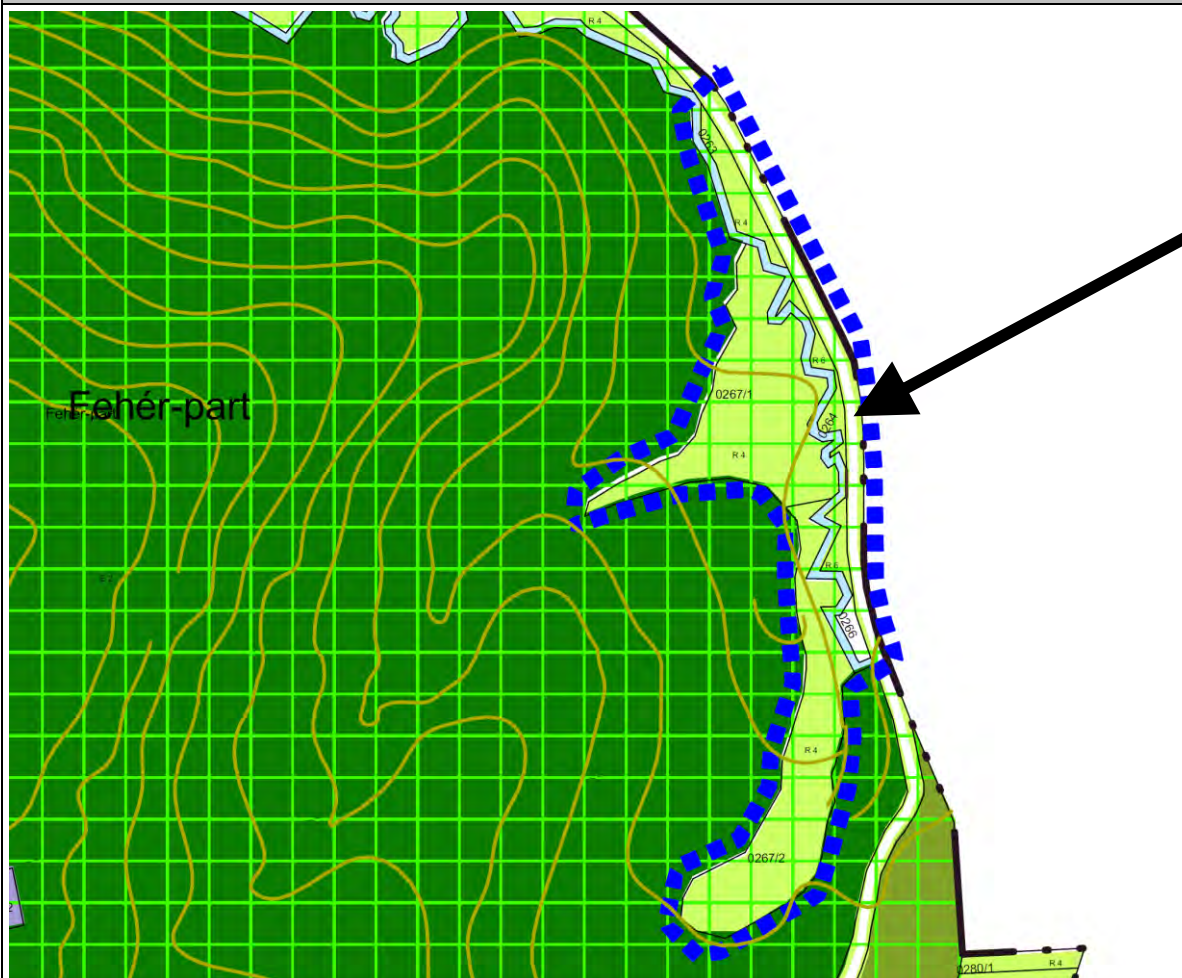




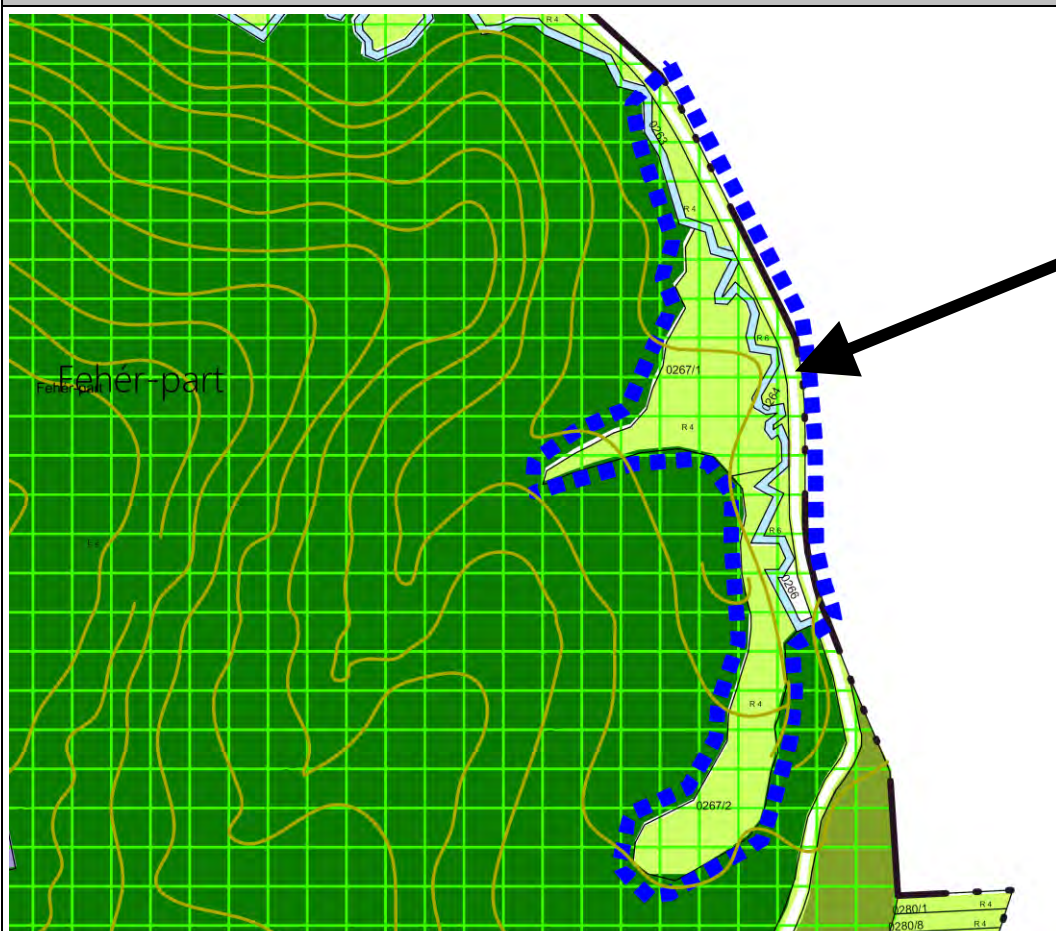
Módosító indítvány sorszáma	Érintett szelvény	Indítványozó	átnézeti térkép
36.	SZ-1	Magyar Közút NZrt.	
Indítvány rövid tartalma, helyszíne			
Közterületi határ módosítás a Völgységi patak bizonyos szakaszainak mederrendezése, partfalmegtámasztása céljából a közterületi határ módosítása			
A módosítás leírása			
A kapott kisajátítási határok alapján a településrendezési terveken átvezetésre került a patakmeder határainak kisebb módosítása.			
Szerkezeti tervet érint		Igen	



## Hatályos szerkezeti terv

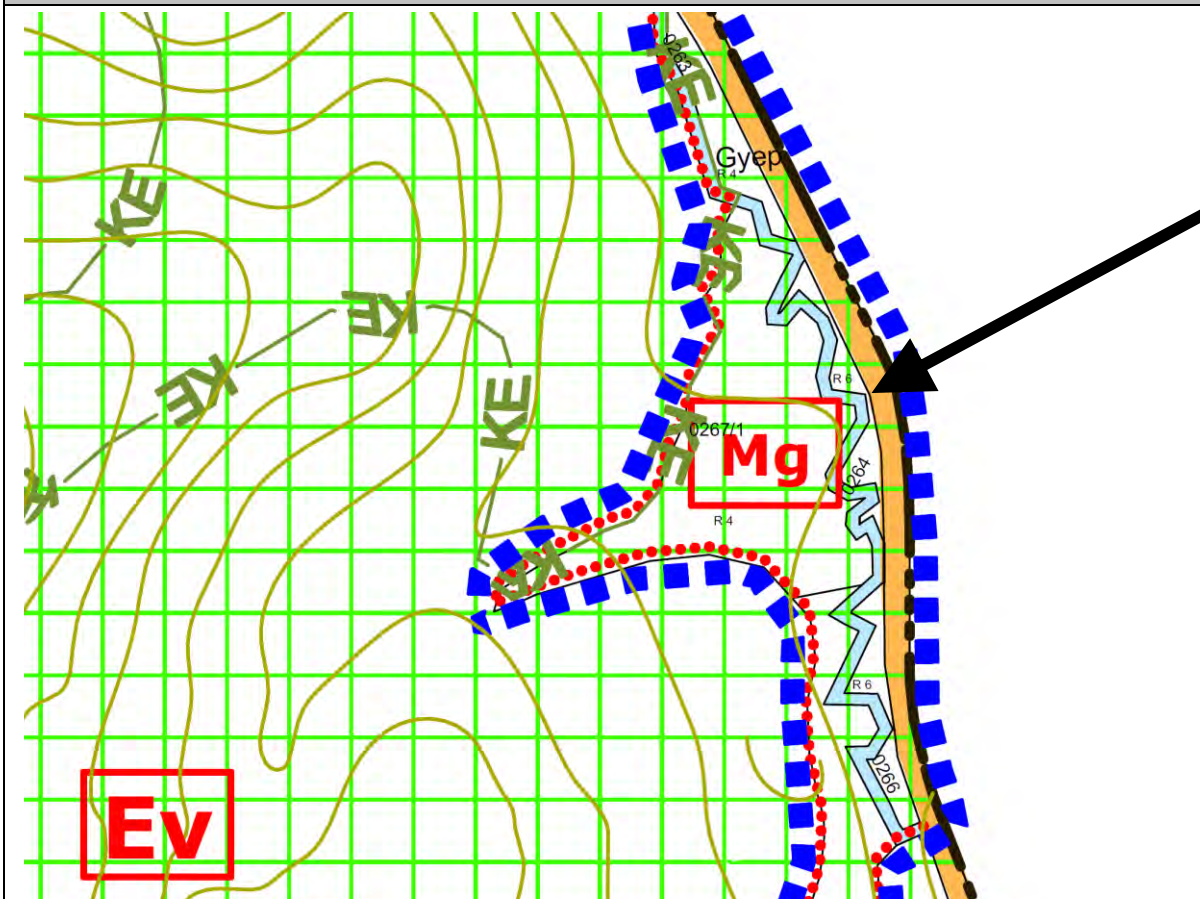


## Tervezett szerkezeti terv

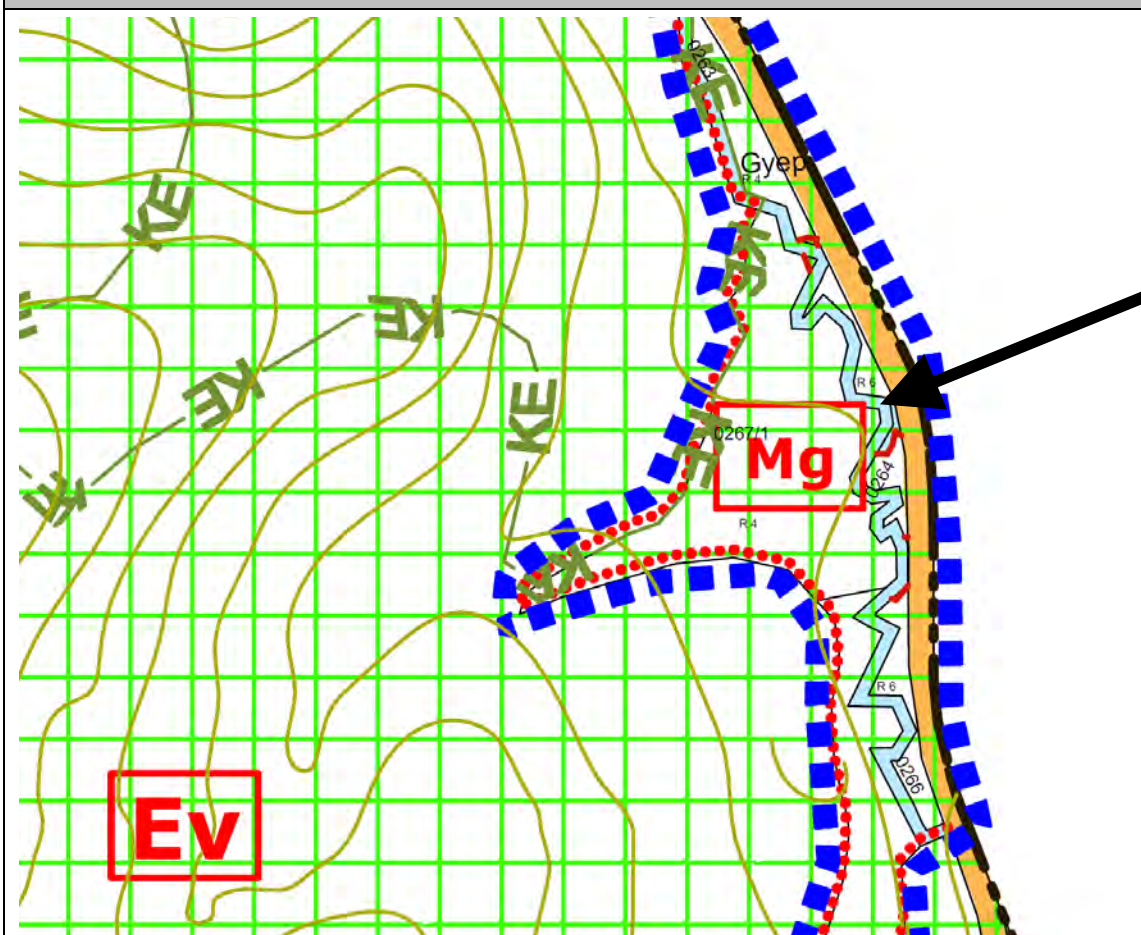




## Hatályos szabályozási terv



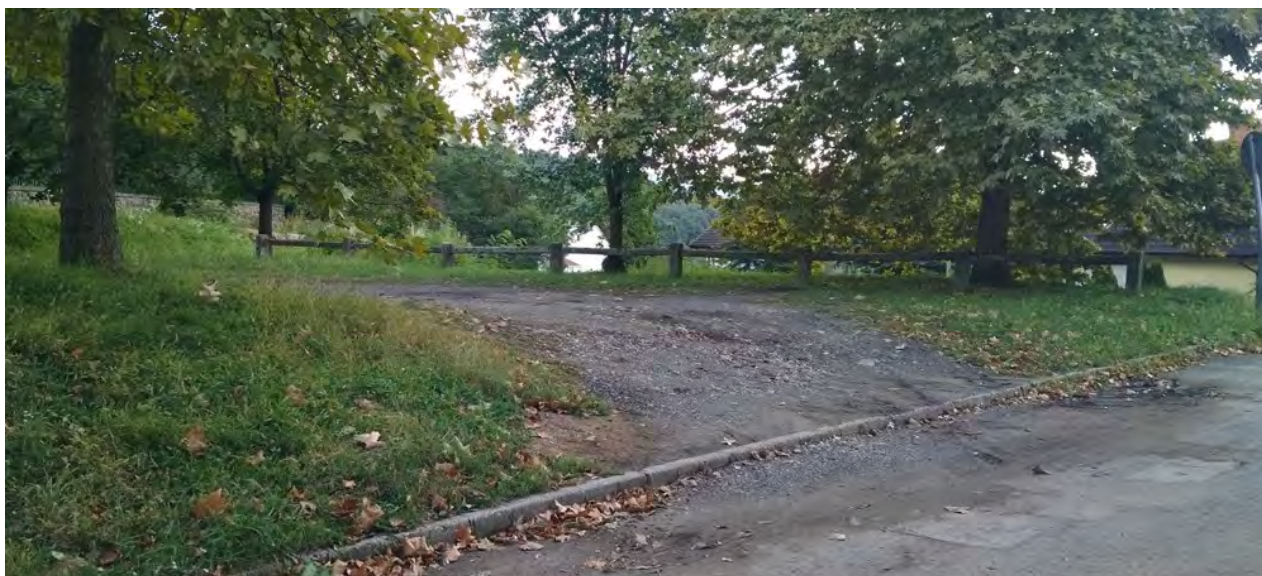
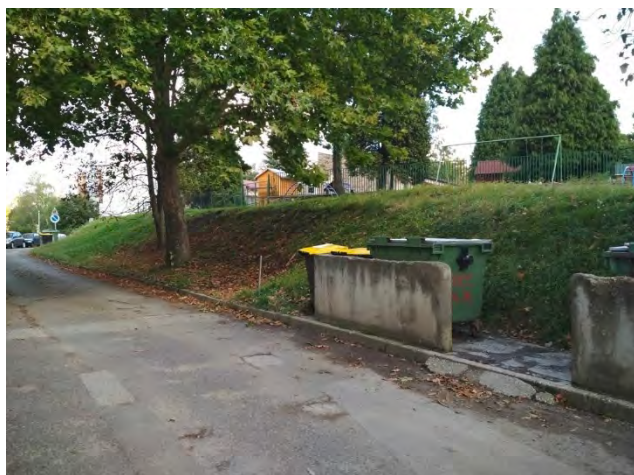
## Tervezett szabályozási terv





## 04.HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK ÉS LÉGIFOTÓK

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



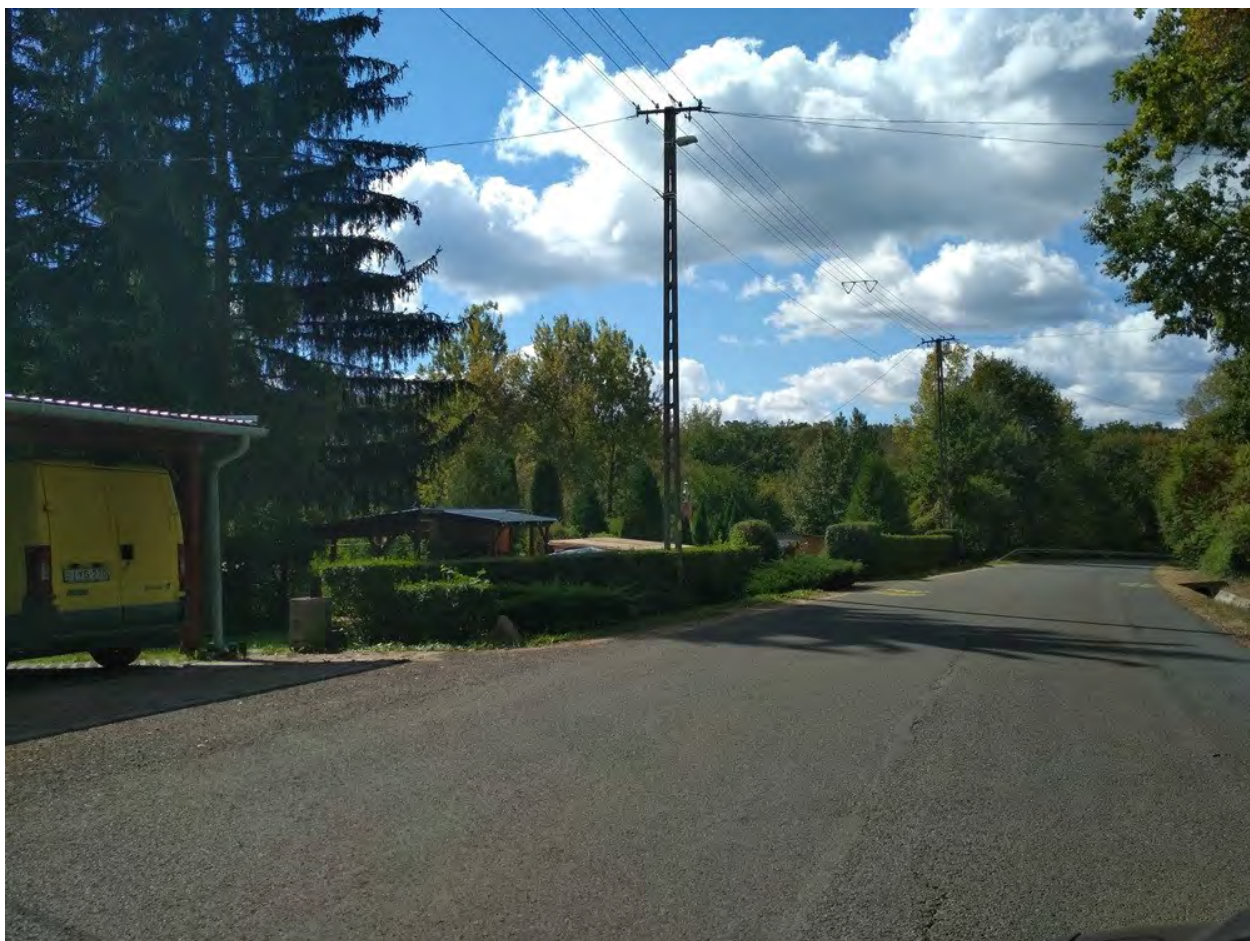
4. sz. módosítás





9. sz. módosítás



**13. sz. módosítás**





20., 21. 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.

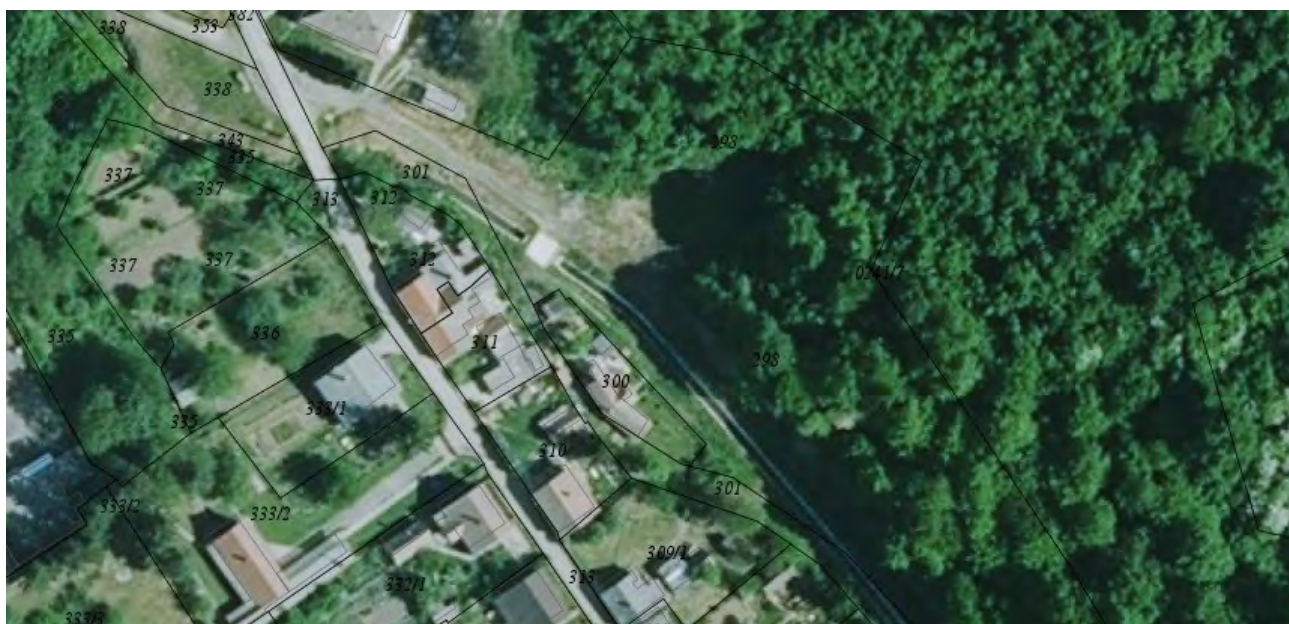
### **23.sz indítvány**

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



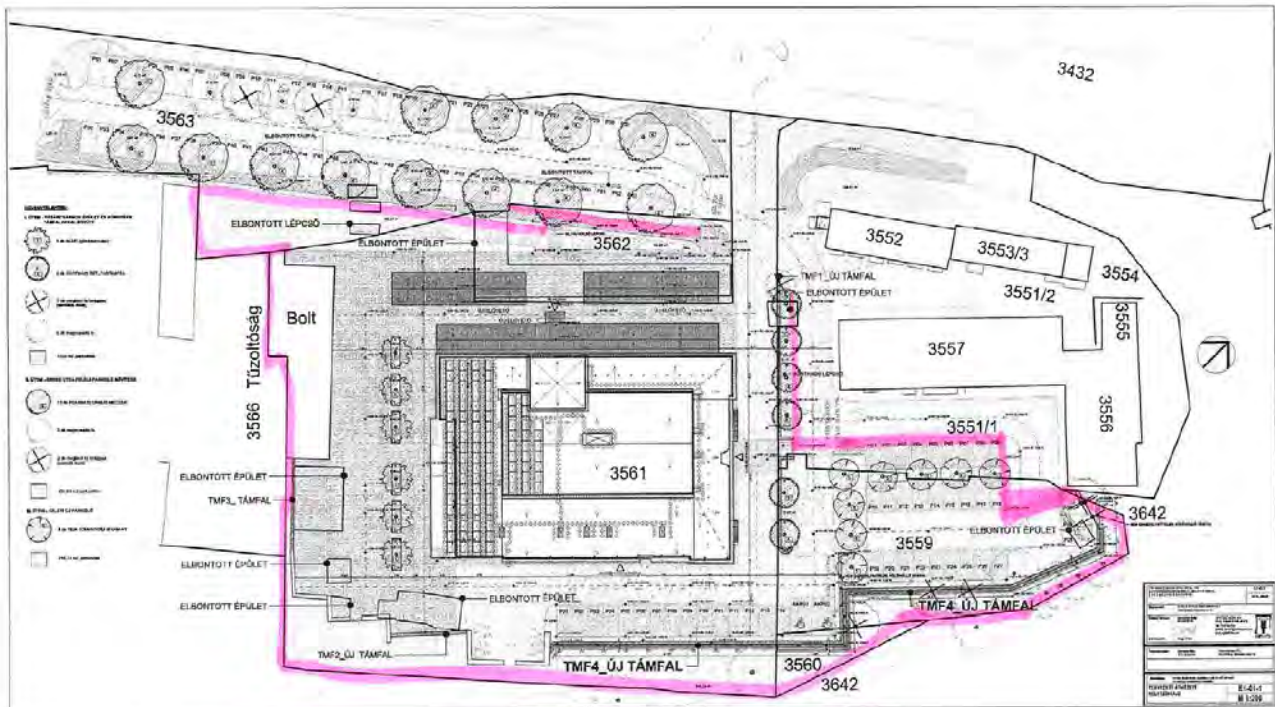
forrás: ekozmu/e-epites.hu



## 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.

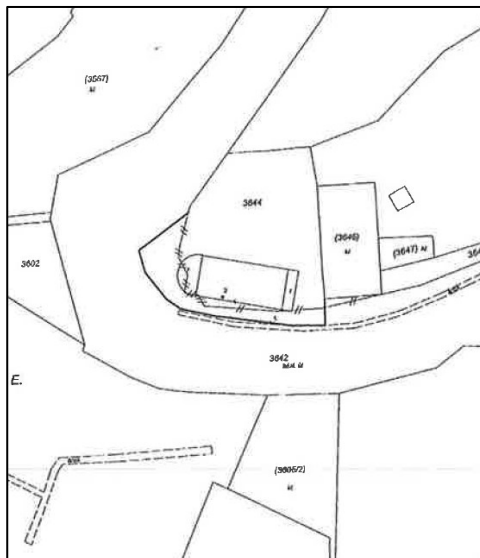


forrás: ekozmu/e-epites.hu



**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 terület övezeti átsorolásával nem változik a tényleges közlekedést biztosító terület, az út szélessége változatlan marad.

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. A közlekedési terület új határa az épülettel összefüggő támfal határvonala.

**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 okafogottá vált. A buszpályaudvart délről megközelítő Bem József utca szabályozási szélességét 12,0 méterre csökkentettük.



forrás: ekozmu/e-epites.hu

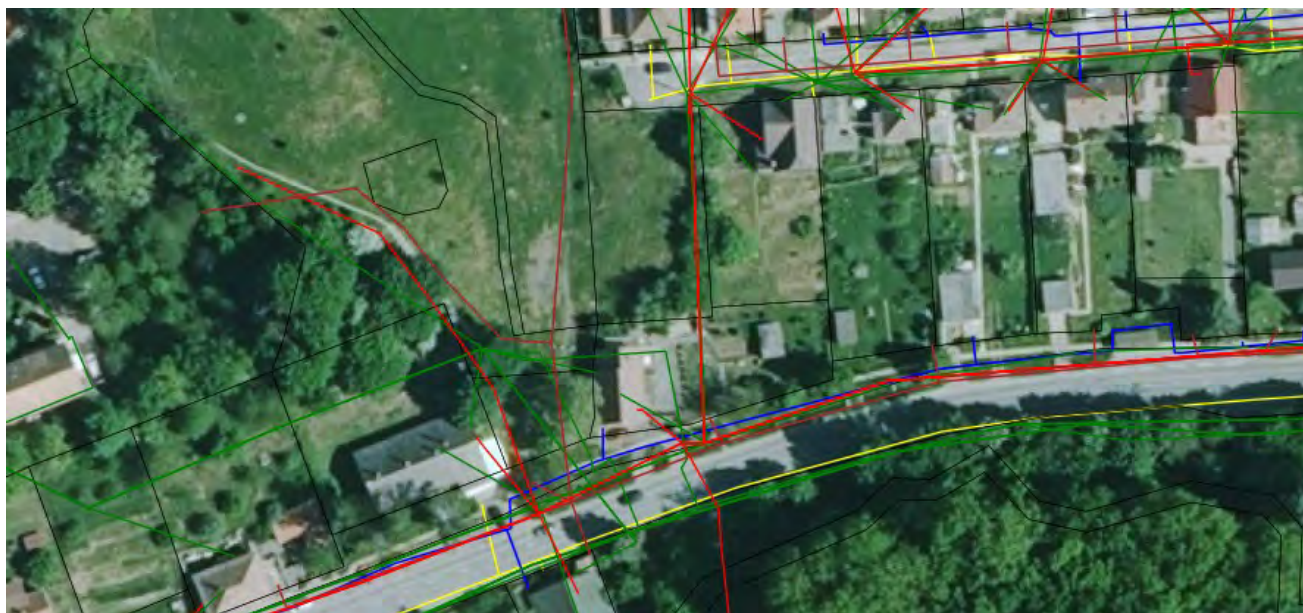


## 06.KÖZMŰELLÁTÁS

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):



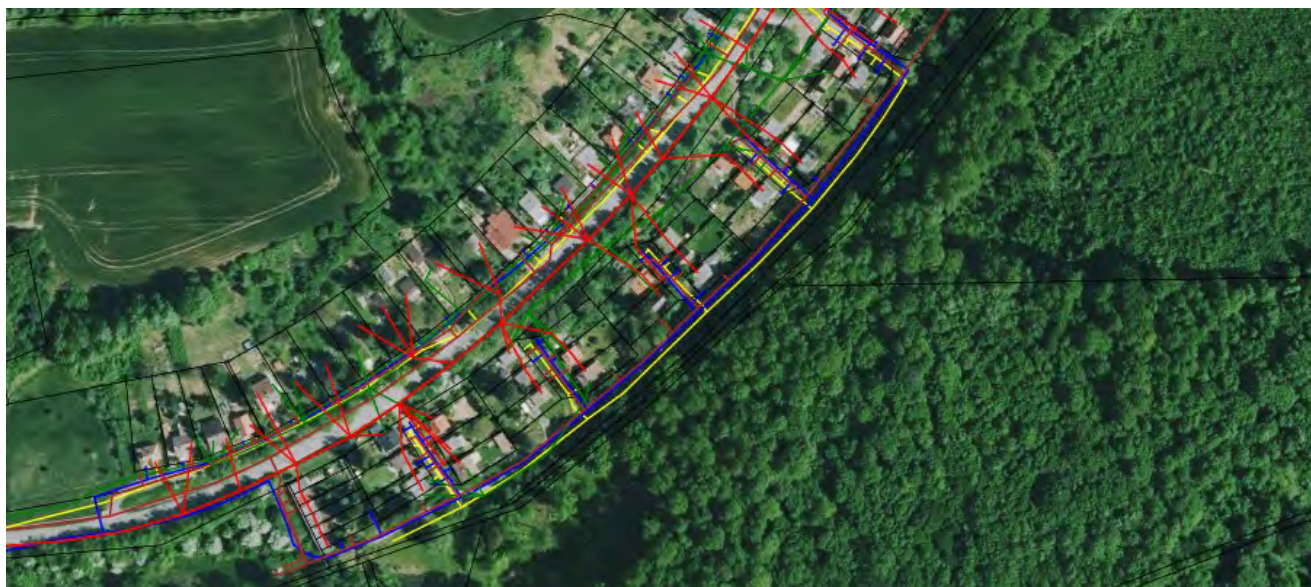
5. sz. indítvány közműtérképe





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





13. sz. indítvány közműterképe

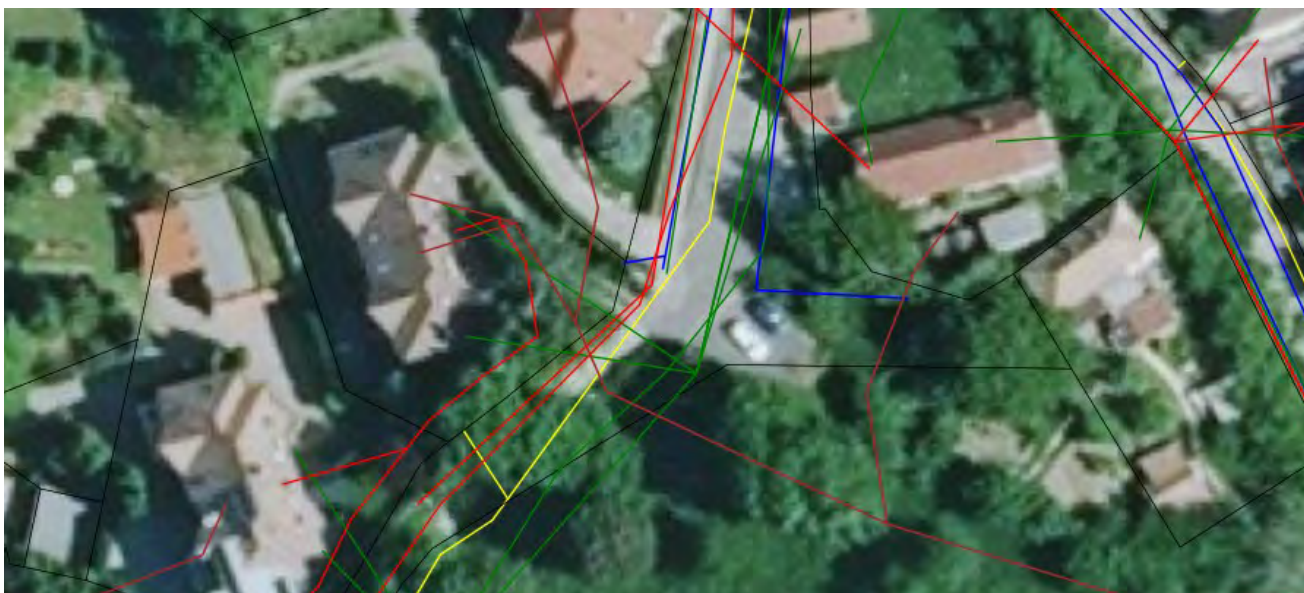


14. sz. indítvány közműterképe



15. sz. indítvány közműterképe



**16. sz. indítvány közműtérképe****17. sz. indítvány közműtérképe****23. sz. indítvány közműtérképe**





**25. sz. indítvány közműtérképe**

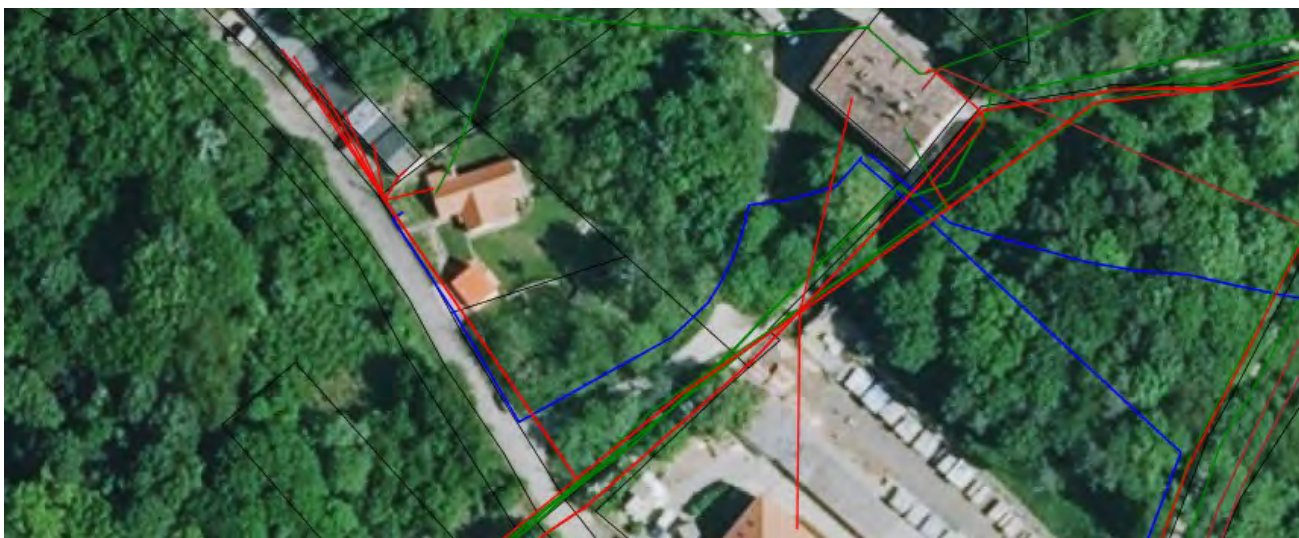


**26. sz. indítvány közműtérképe**





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 gyeperdő és legelőterület, mely nem akadályozza a terv szerinti napelempark megvalósítását.

## **8. indítvány**

Habár a módosítás szerint a már meglévő gazdasági terület zöldterületi övezet igénybevételével kerül 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 kertes 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 erdőrészt, 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	Nagyvér u. gazdasági Gip területek telekméretének csökkentése 5000 m <sup>2</sup> -re illetve a szélességi méretet tartalmazó táblázat 100m törlése
21	Hivatalból	Nagyvér 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 Hulladékgyűjtési 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 engedélye szükséges a következő esetekben a törvény szerint:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyept-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megővni 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 közcsatorna-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 vízhasználathoz (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 szerű 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 érvényesítendőek.



**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 akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

**12 Mecsekjányosi jelenleg Zöldterület rendezése tényleges használat szerint – Mg-be (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 akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

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

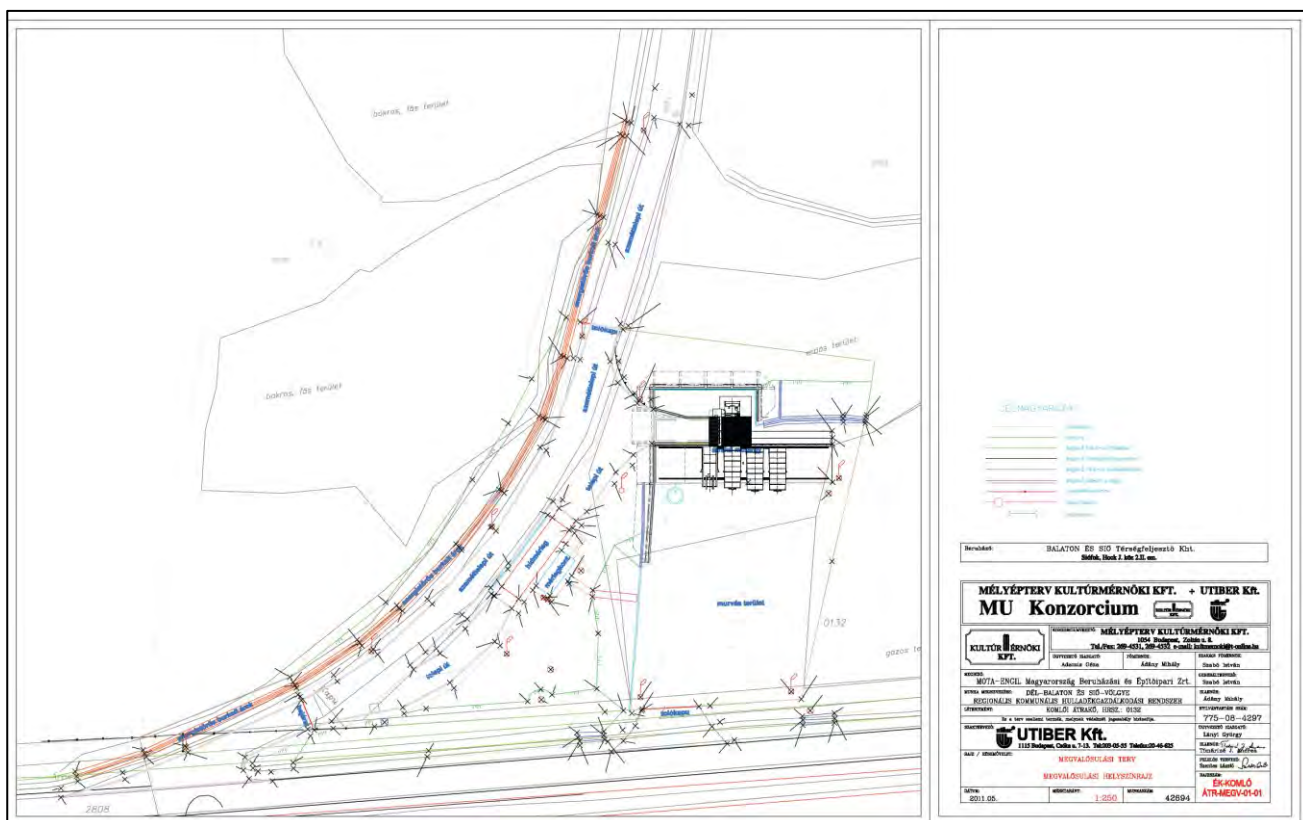
A módosítás célja a távhővezeték által igénybevett terület (közlekedési-és) közműterületbe sorolása. A módosítás környezet- és természetvédelmi érdekeket nem befolyásol.

**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.



**Megvalósulási helyszínrajz. Forrás: Mélyépterv Kultúrmérnök Kft + UBITER Kft.**

**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 kifoqásolható.

**20 Nagyrét u. gazdasági Gép 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 szükséges olyan önkormányzati intézkedések fogantatása, 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,

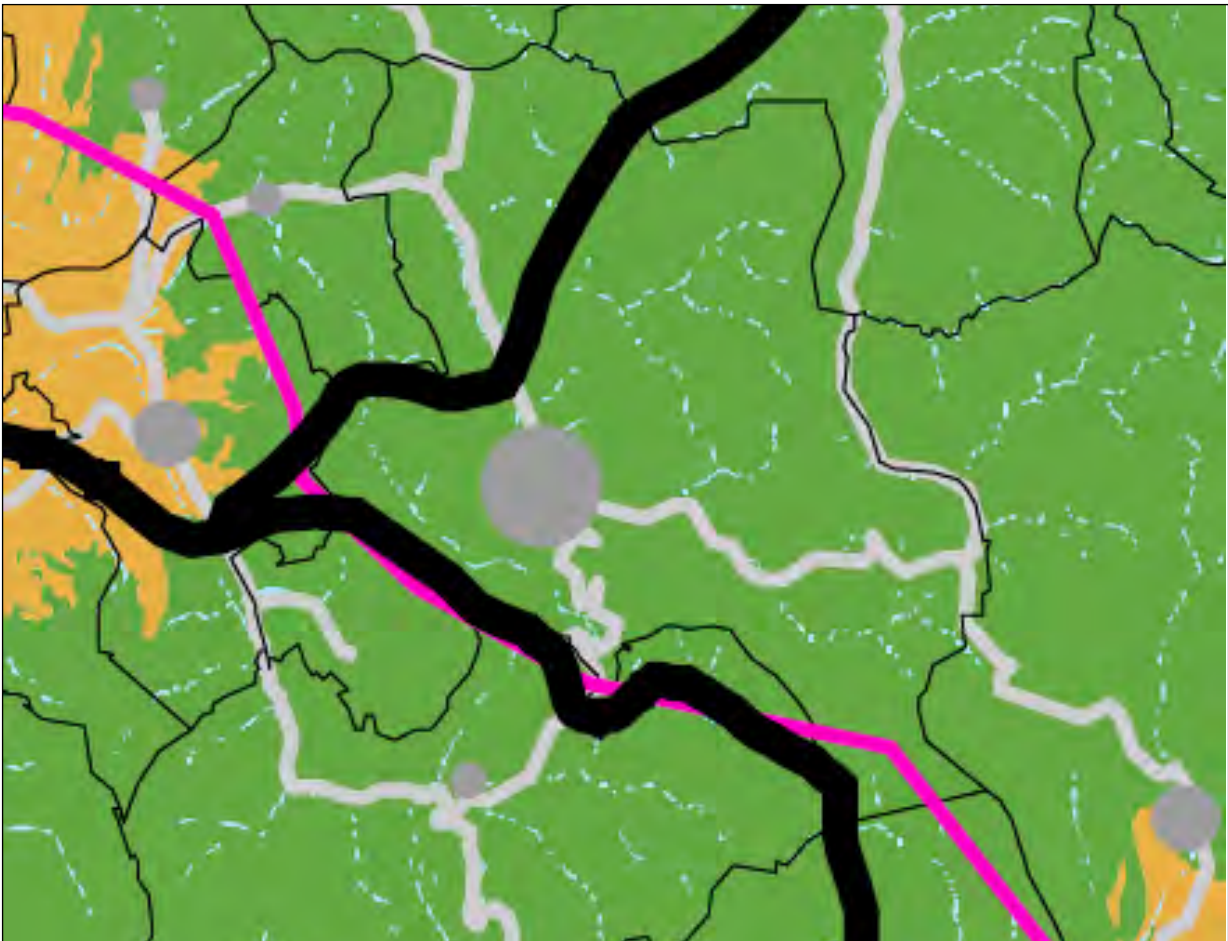
Komló Város területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, valamint az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

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

<p><b>ORSZÁGOS TERÜLETHASZNÁLÁS RENDSZERE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erdőgazdálkodási térség</li> <li>Mezőgazdasági térség</li> <li>Vegyes területfelhasználású térség</li> <li>Vízgazdálkodási térség</li> </ul> <p><b>Települési térség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1000 ha felett</li> <li>500-1000 ha között</li> <li>100-500 ha között</li> <li>100 ha alatt</li> </ul>	<p><b>ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG</b> (Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)</p> <p><b>Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</li> <li>400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</li> <li>220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</li> <li>Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállításelemek</li> <li>Egyéb erőmű</li> <li>Atomerőmű</li> </ul> <p><b>Hulladékok kezelése</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veszélyes hulladékok ártalmatlanítása</li> <li>Radioaktív hulladékok kezelése</li> </ul>	<p><b>Közeledési hálózatok és építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gyorsforgalmi út</li> <li>Főút</li> <li>Országos kerekpályás forráshálózat</li> <li>Nagysebességű vasútvonal</li> <li>A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos forráshálózat vasútvonal</li> <li>Egyéb országos forráshálózat vasútvonal</li> <li>Külforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő</li> <li>Országos jelentőségű polgári repülőtér</li> <li>Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztett repülőtér</li> <li>Állami repülések céljára szolgáló repülőtér</li> <li>Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér</li> </ul>	<p><b>Vízgazdálkodás építményei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Előrendő árvízvédelmi fővonal</li> <li>Folyami nagyműtárgy</li> <li>Szükségátározó</li> <li>10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség</li> <li>A VTT I. ütemében megvalósuló árvíz tározó</li> </ul> <p><b>ALAPTERKÉPI ELEMÉK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Országhatár</li> <li>Megyehatár</li> <li>Településhatár</li> <li>Burkolt út</li> </ul>
---	--	--	--

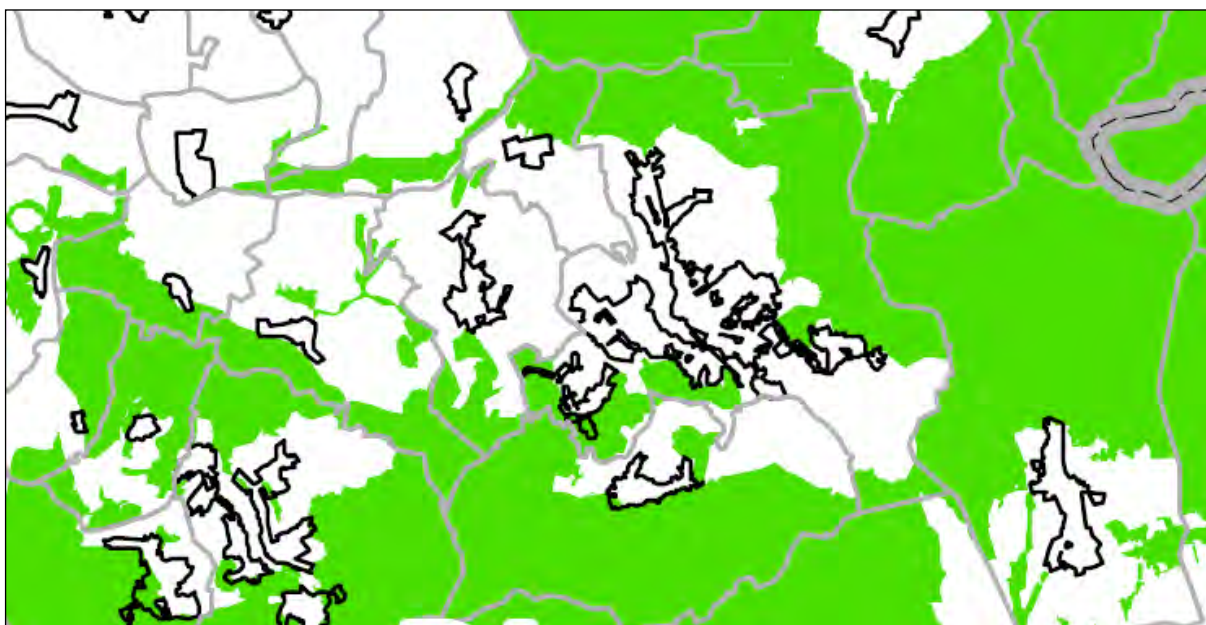






#### **A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások**

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 övezetében 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.



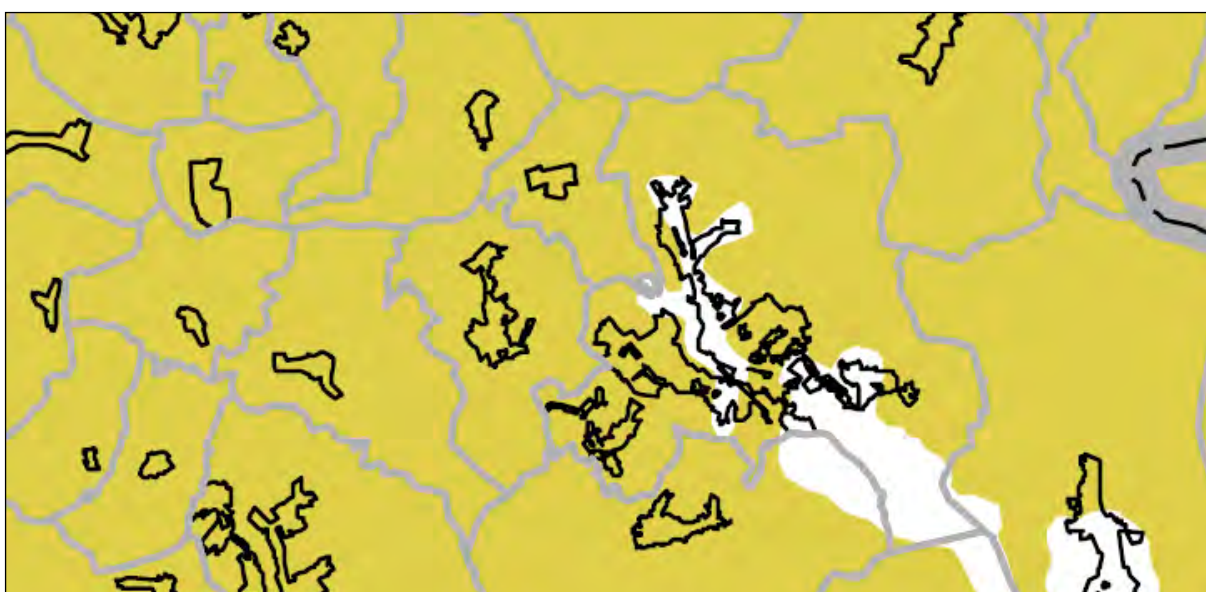


### Országos víz-minőségvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

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 15% alatti változással jár. A településen megjelenő mezőgazdasági térség a megyei szerkezeti terv adatszolgáltatása alapján 977,466 ha. A hatályos szerkezeti terven 907,4755 ha mezőgazdasági terület található. Jelen módosítás során 0,65 ha területet érintünk, mely összesen (908,1255 ha) 7,09%-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.

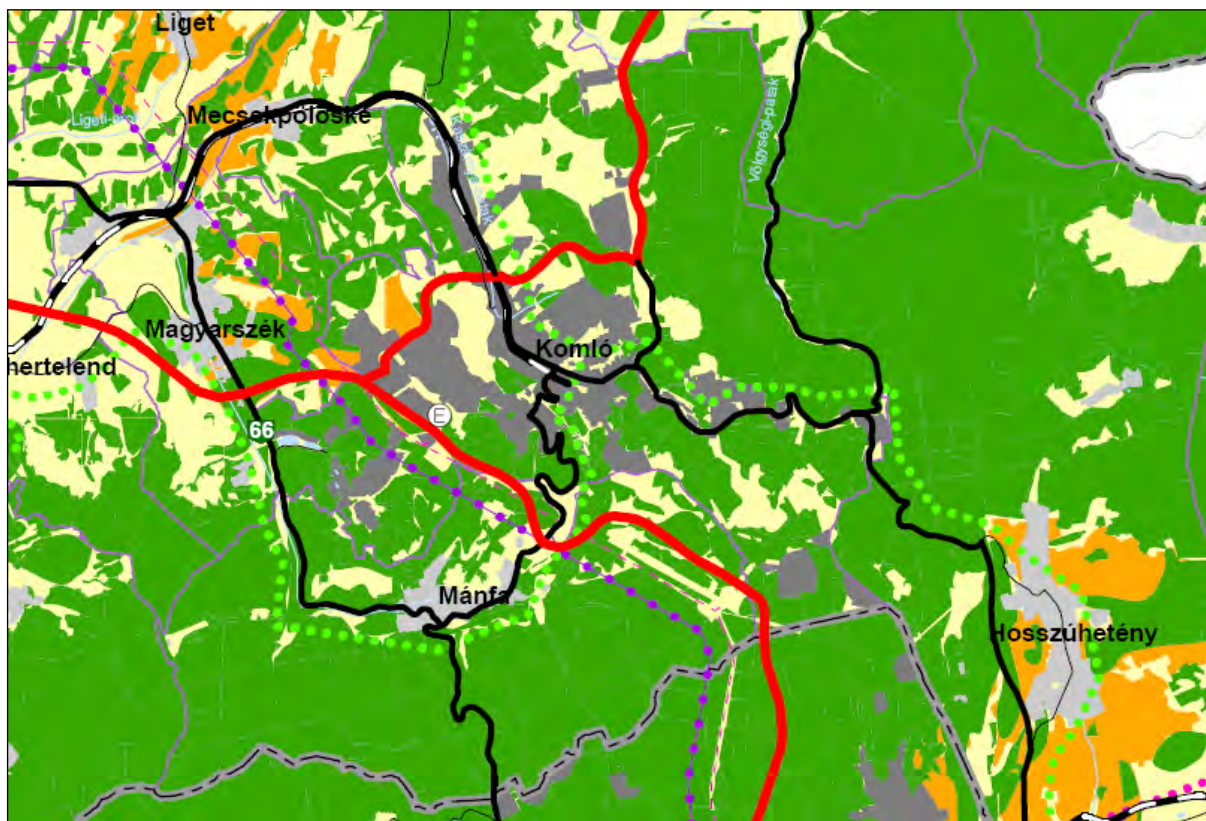
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét az 5, 16, 18, 23, 25, 30, 33. számú módosítások érintik. A megfogalmazott elvárások alapján a tervezett módosítások végrehajtásának nincs akadálya.

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.

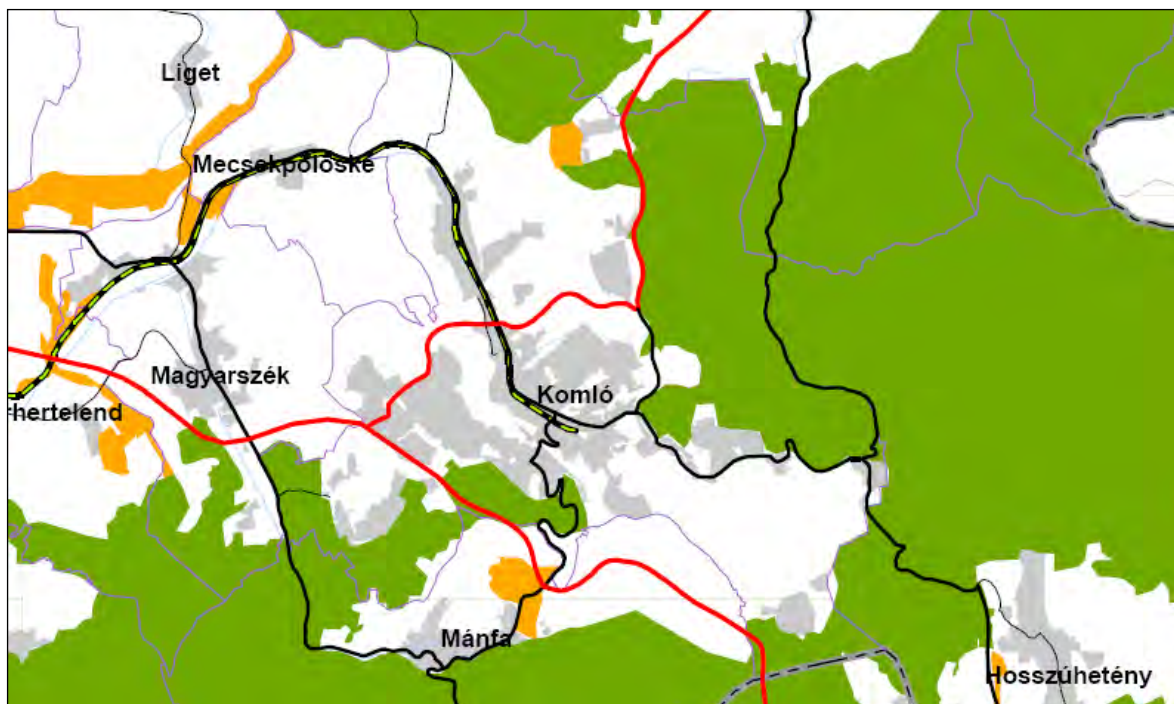
Komló igazgatási területét a következő – **Baranya megye Területrendezési Terve** által lehatárolt – övezetek érintik:



### Baranya megye területrendezési terve – Szerkezeti Terv







### 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:

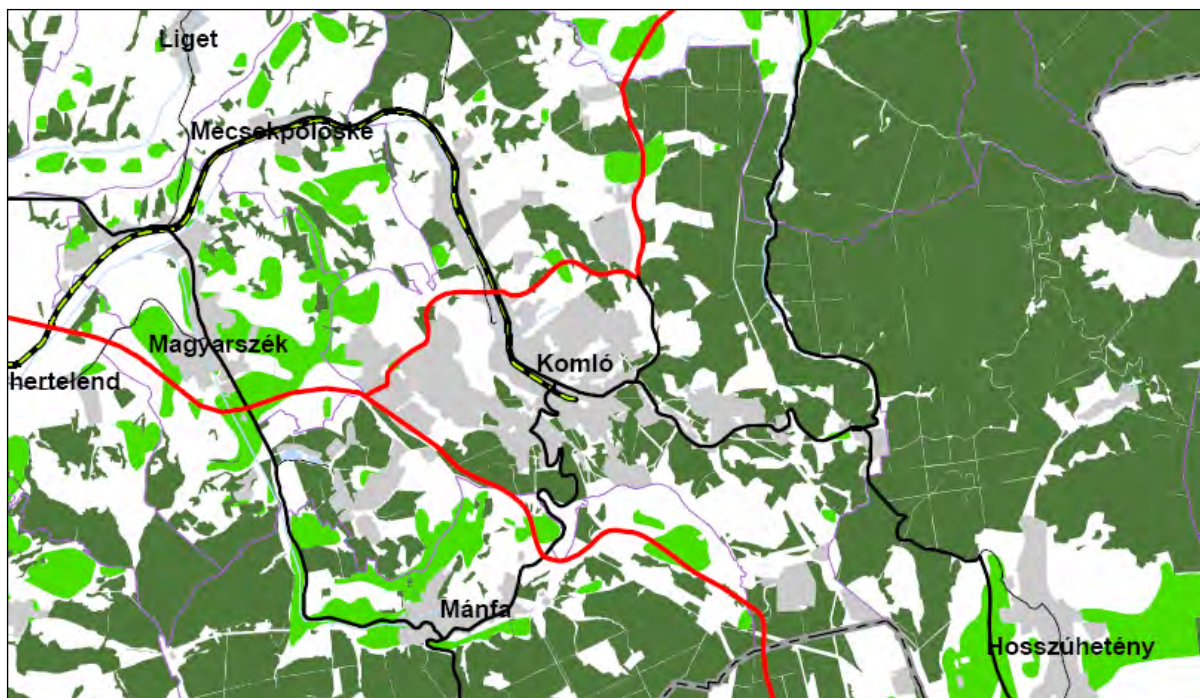
- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(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.

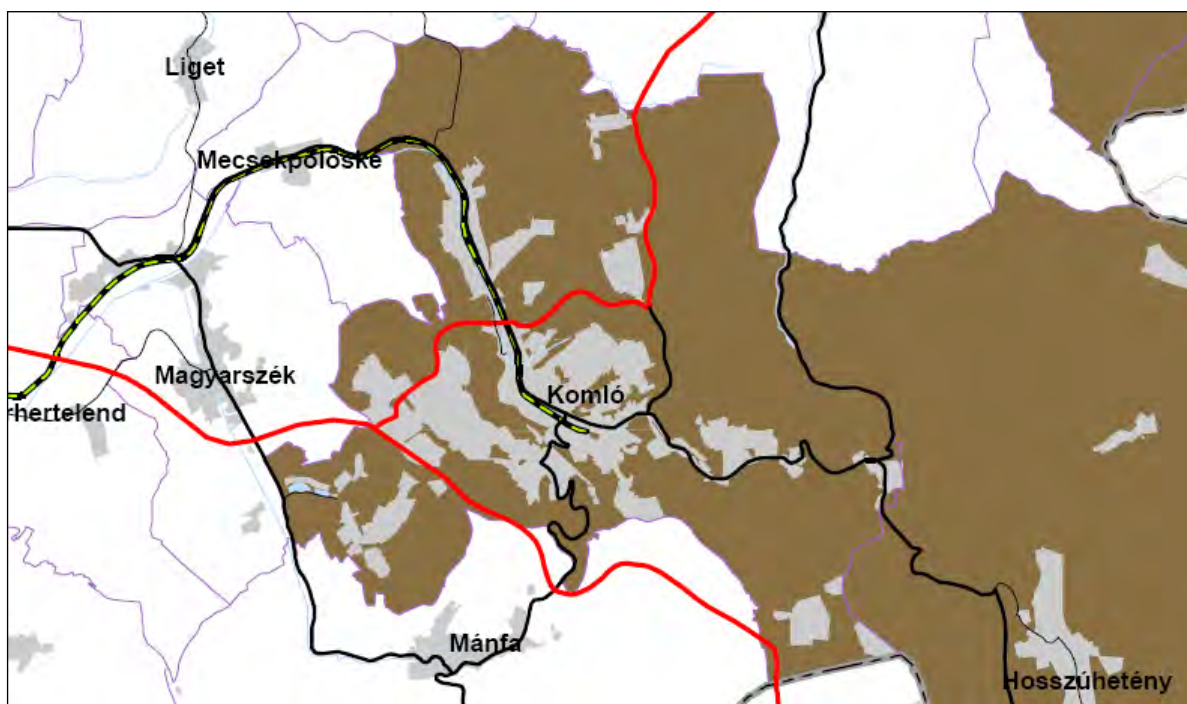
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.





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

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

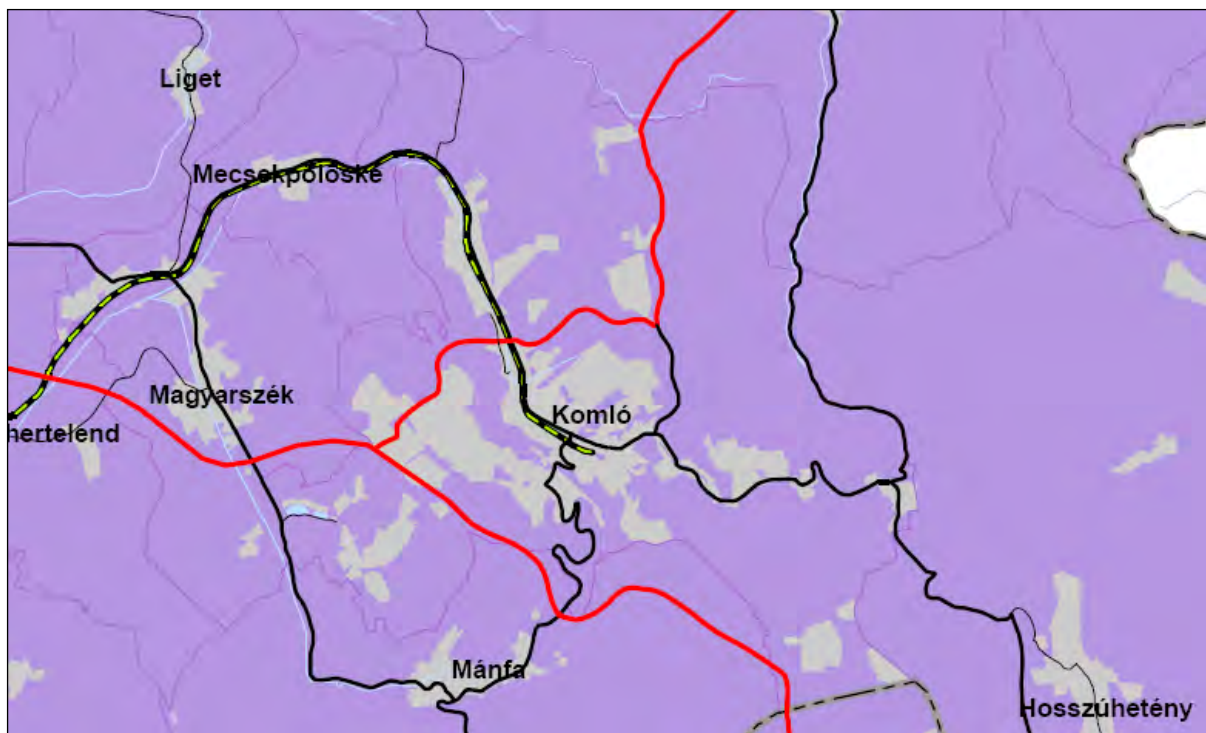


### **Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetére vonatkozó előírások**

**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.

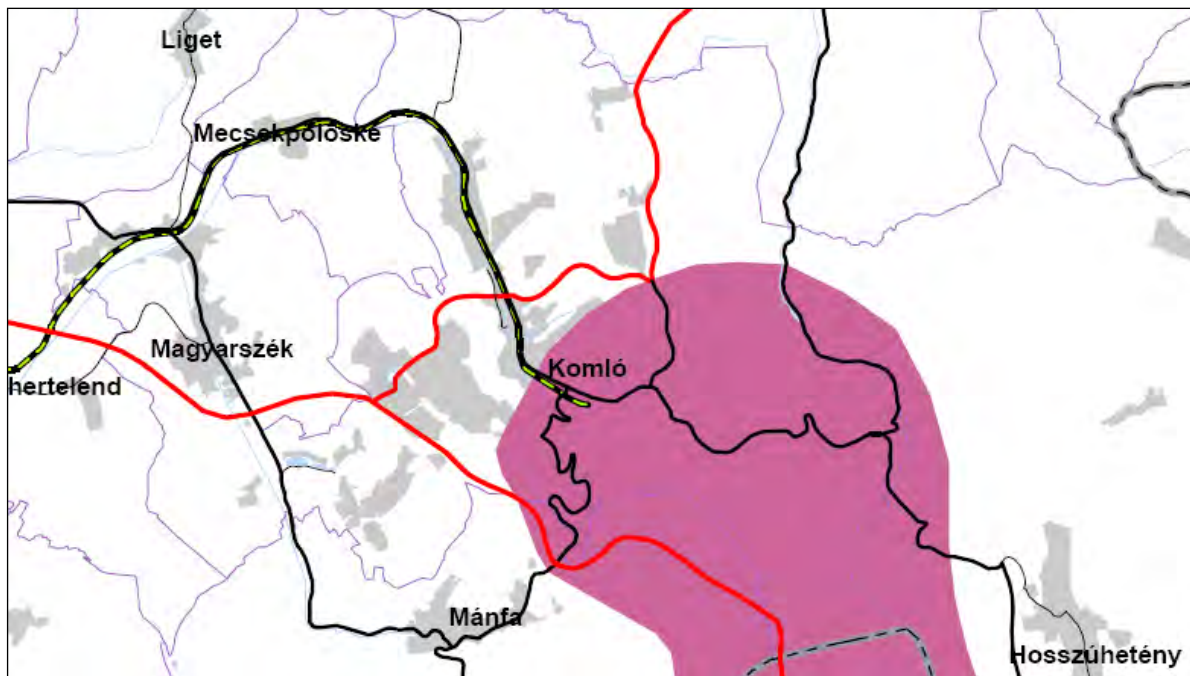




### Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó előírások

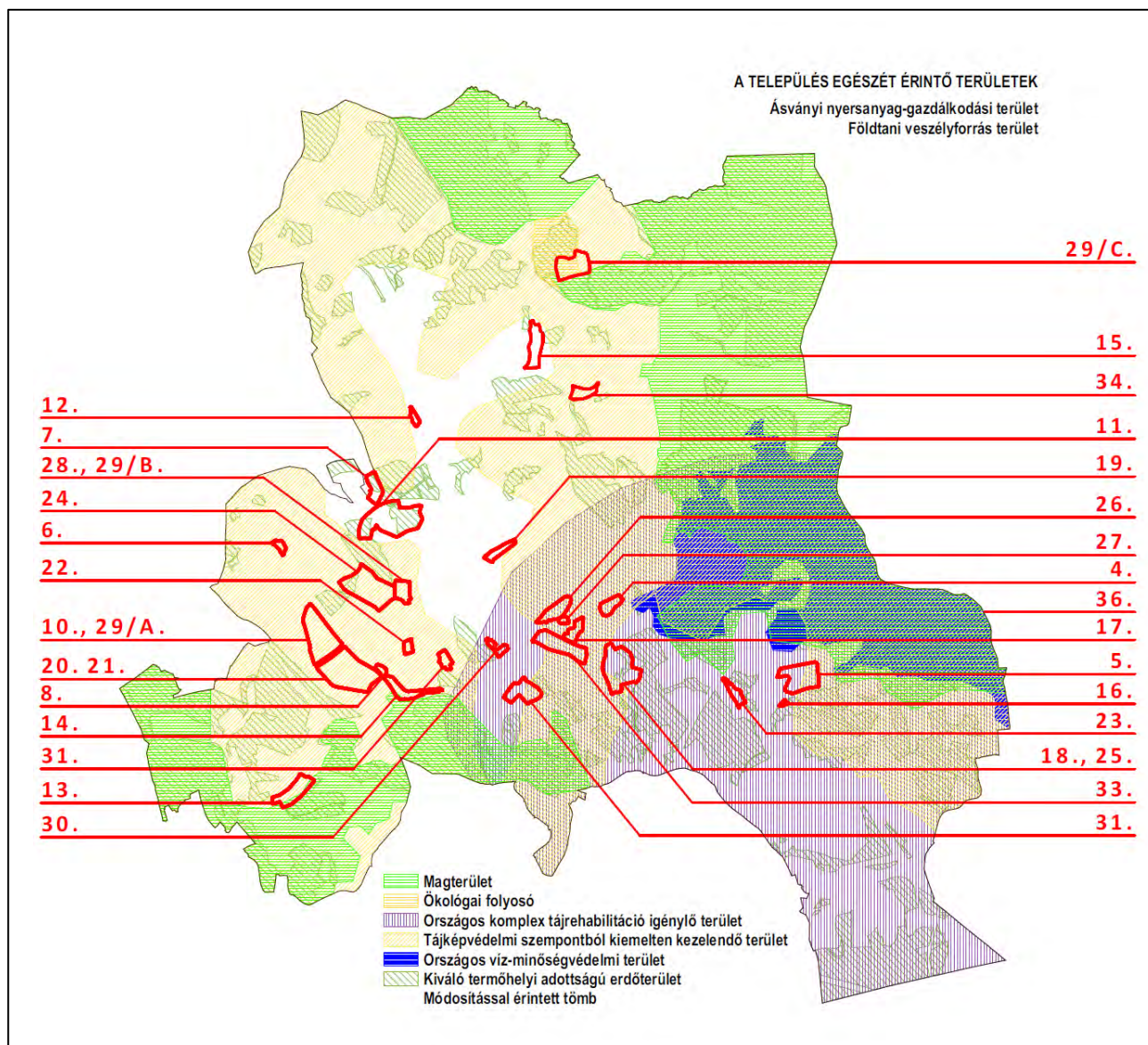
**25. §** (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(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 (Z)	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	3,2	9,3270
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>2,9147</b>		<b>9,3270</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 16,9053

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
Közülekedési-és közmüterület	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
Közülekedési-és közmüterület	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
Hévígház 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
Hévígház 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)	0,3801	9,0	3,4209
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3801</b>		<b>3,4209</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Különleges hulladékkezelési terület (Kh)	0,3801	0,1	0,0380
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3801</b>		<b>0,0380</b>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke csökken: 3,3829



## 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**

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

<b>TERVEZETT ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
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**

<b>JELENLÉGI ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
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>

<b>TERVEZETT ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
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**

<b>JELENLÉGI ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
Különleges napelem terület (Kn)	1,1769	3,2	3,7661
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,1769</b>		<b>3,7661</b>

<b>TERVEZETT ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
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 csökkenése: 0,5885**

## 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	3,2	0,1149
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0359</b>		<b>0,1149</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 csökken: 0,0179

## 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	3,2	1,0886
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,3402</b>		<b>1,0886</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: 0,9526

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	9,3270	-16,9053
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	3,4209	0,0380	<b>-3,3829</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	3,7661	3,1776	<b>-0,5885</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	0,1149	0,097	<b>-0,0179</b>
29/A	2,3279	31,0384	<b>+28,7105</b>
29/B	1,0886	2,4120	<b>+0,9526</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>97,6730</b>	<b>101,9500</b>	<b>+3,9067</b>

**Komló 2018. évi 1. számú módosítási eljárás tételeinek biológiai aktivitásértéke összességben növekszik (3,9067).**