

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01.A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

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

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

Komló, 2018. hó

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

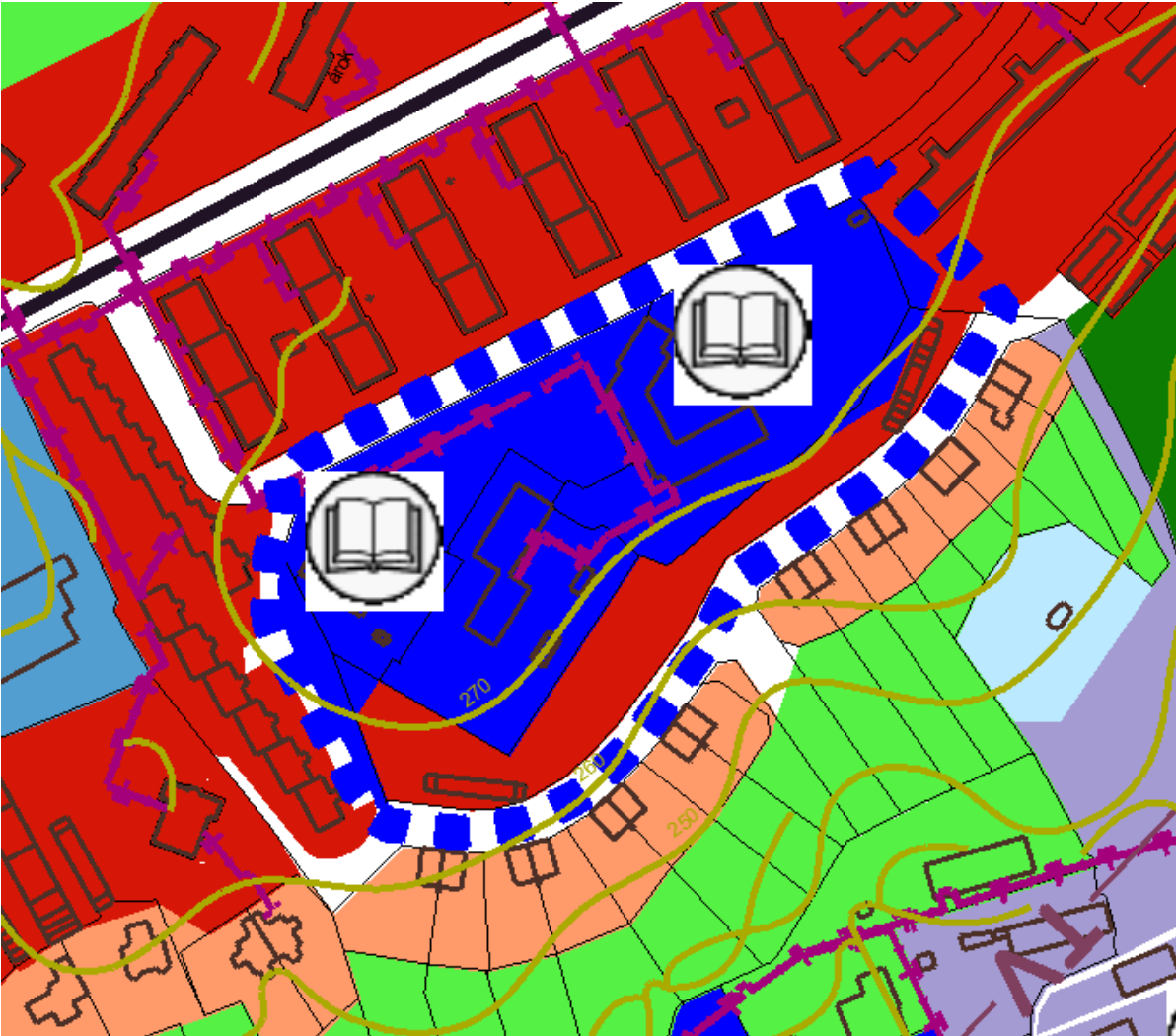
Polics József
polgármester

Záradék:


A határozat kihirdetése

dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

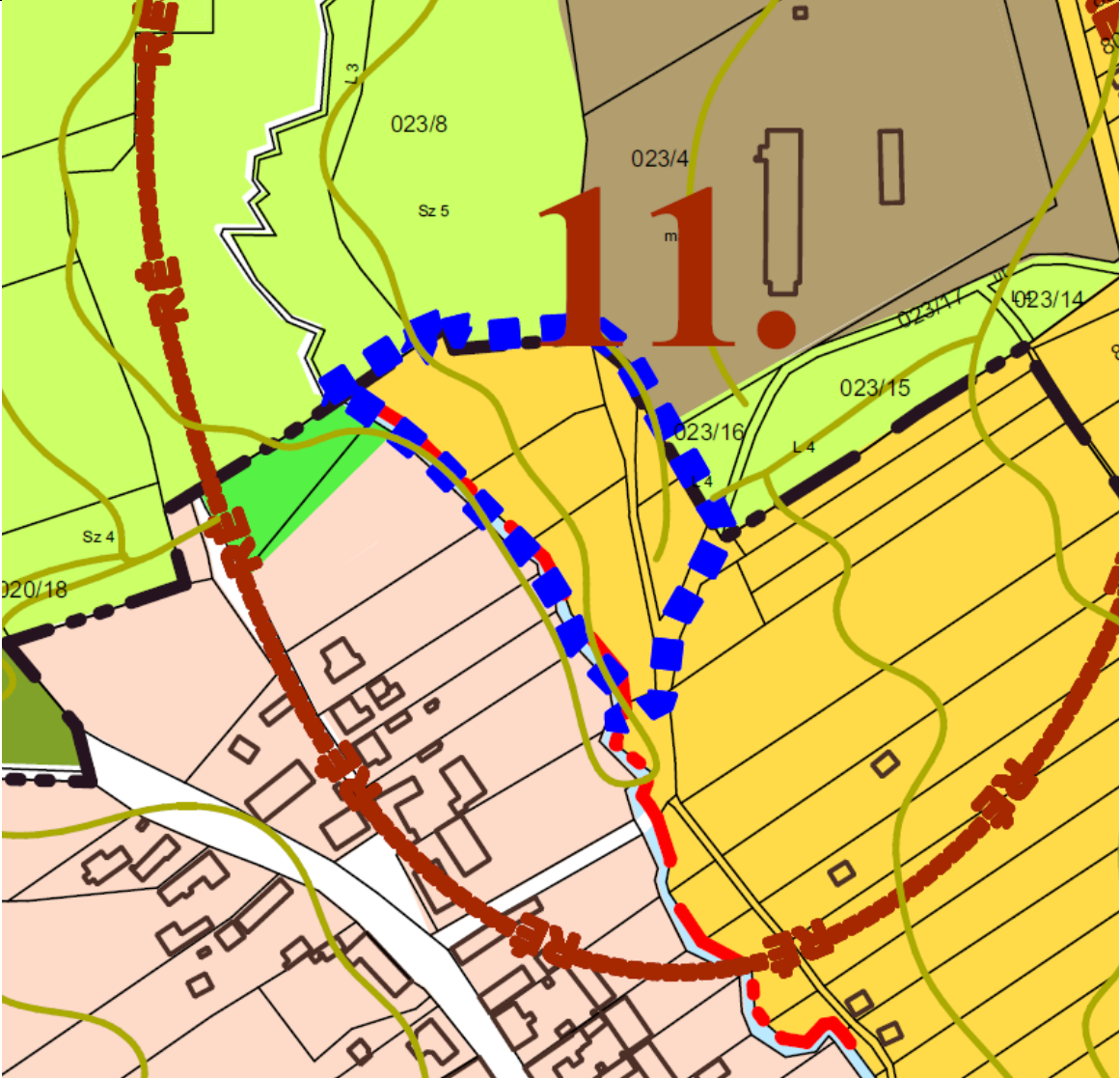
1.

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

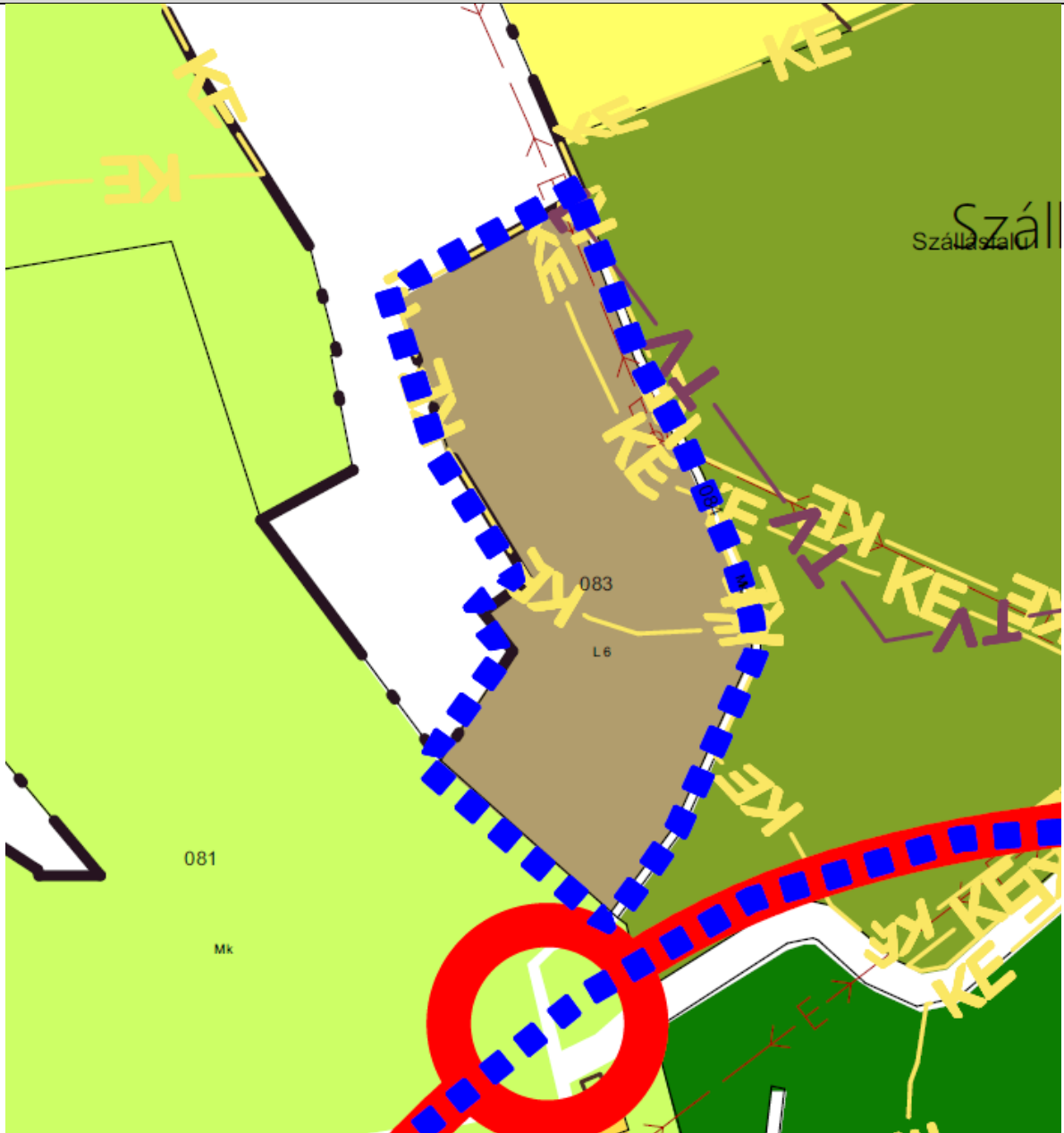
2.

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


3.

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

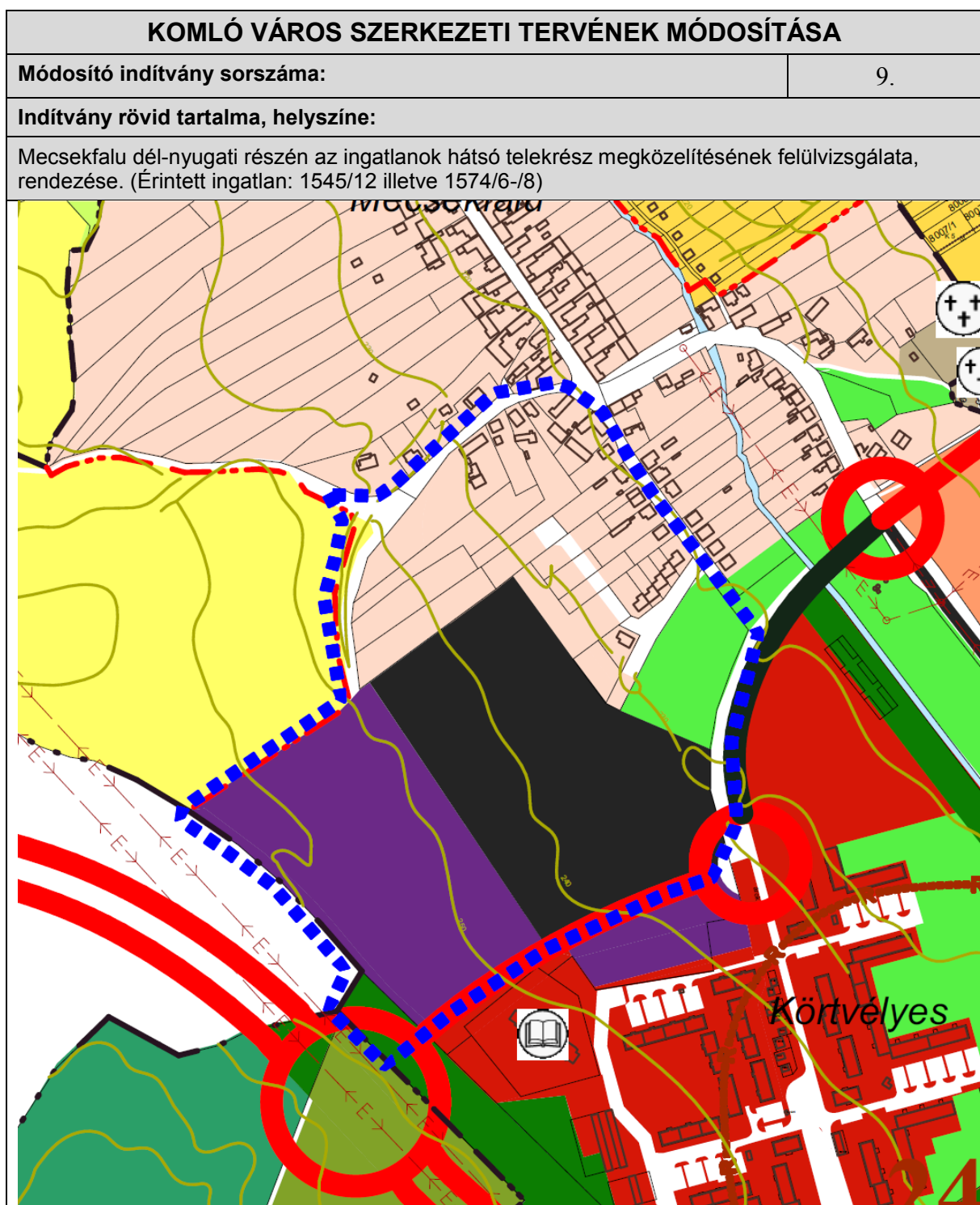
4.

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

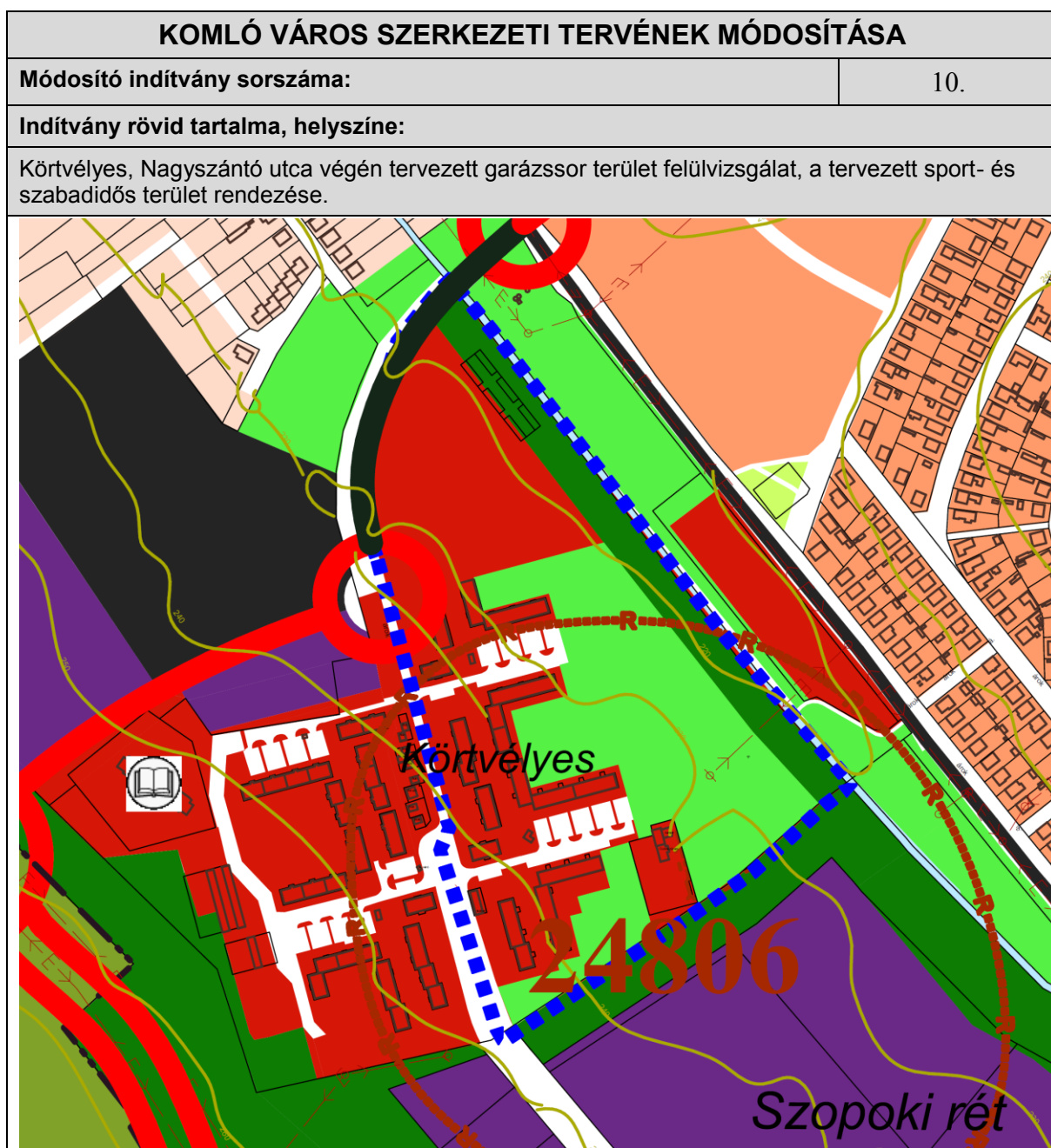
5.

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

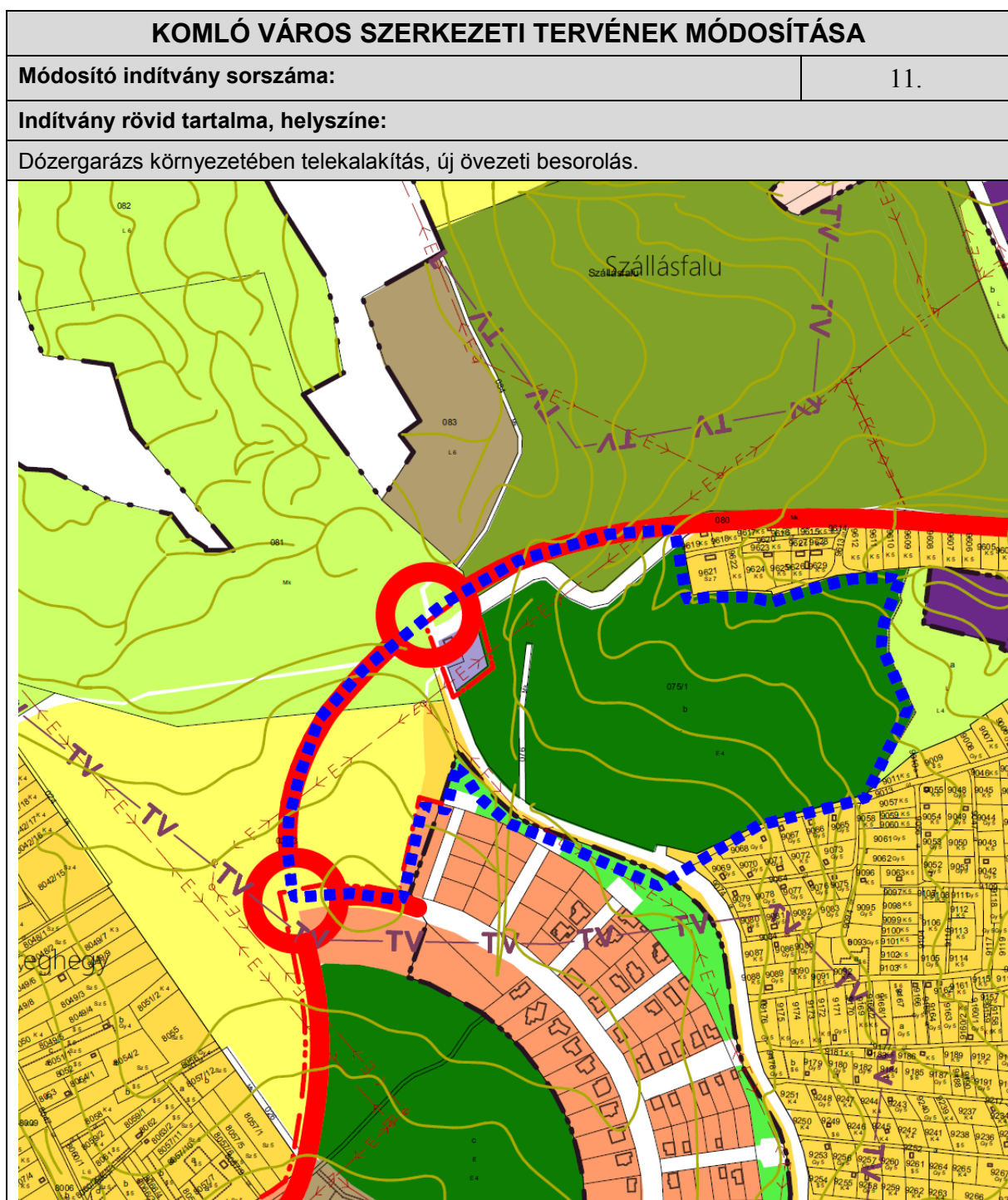
6.

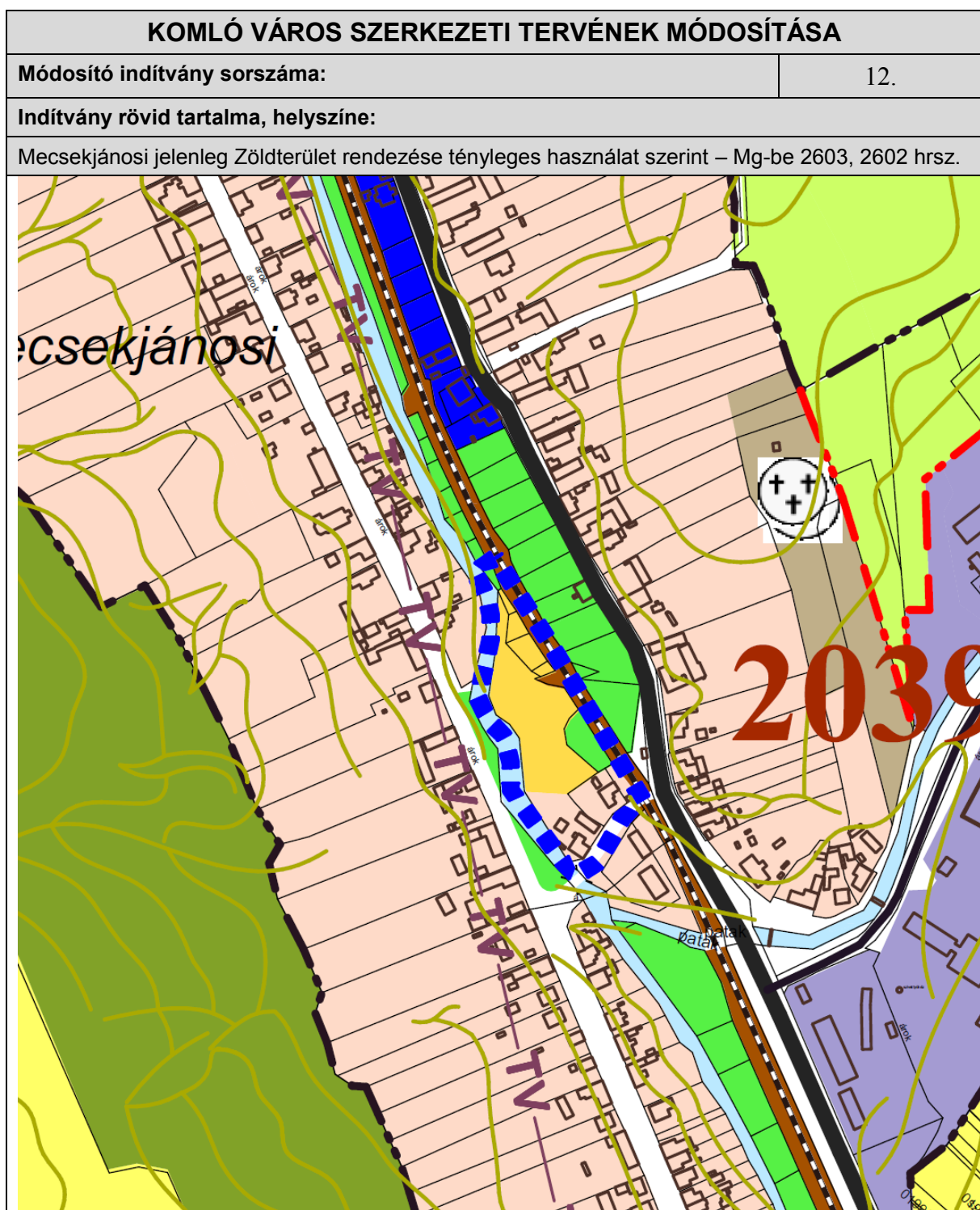


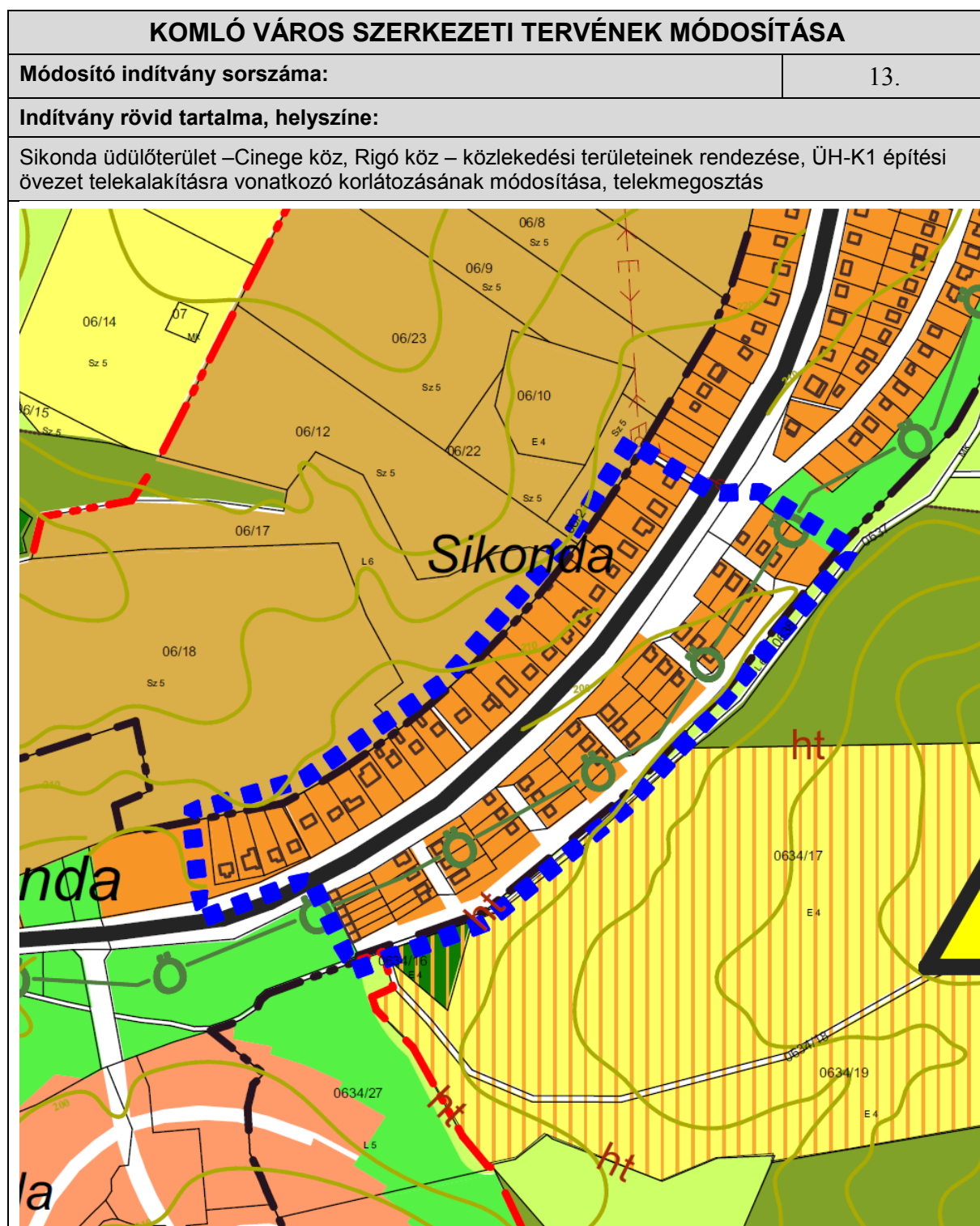
7.



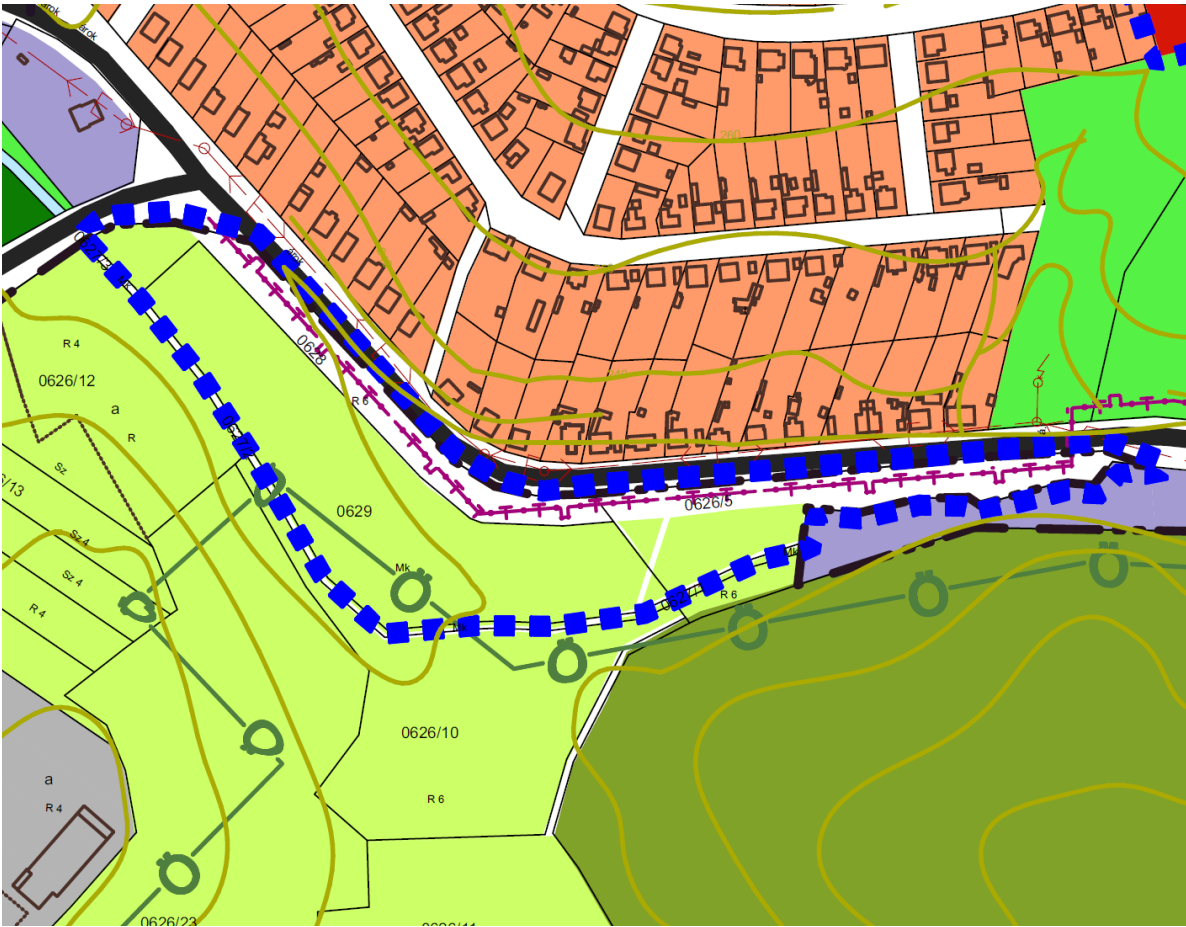
8.



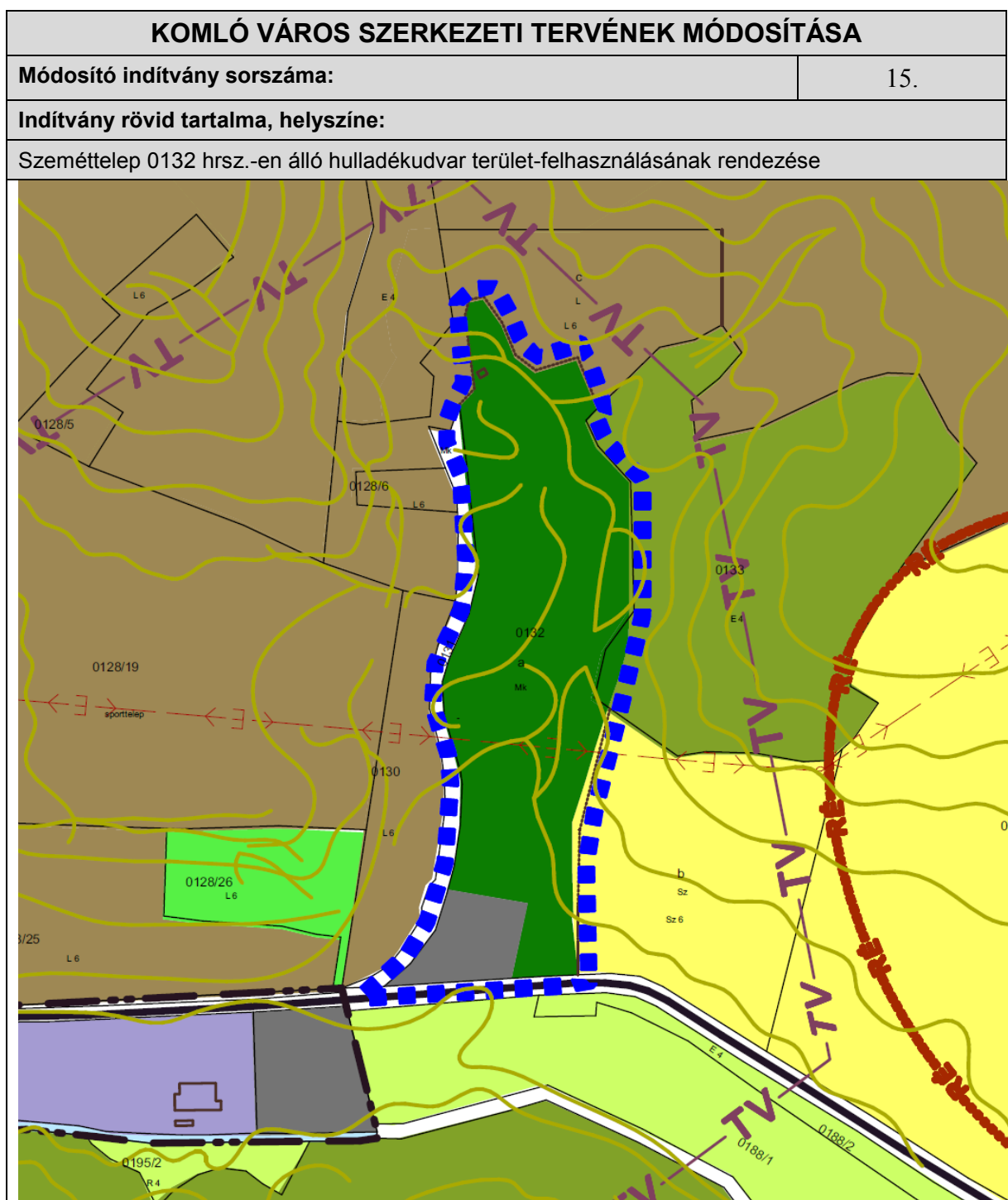




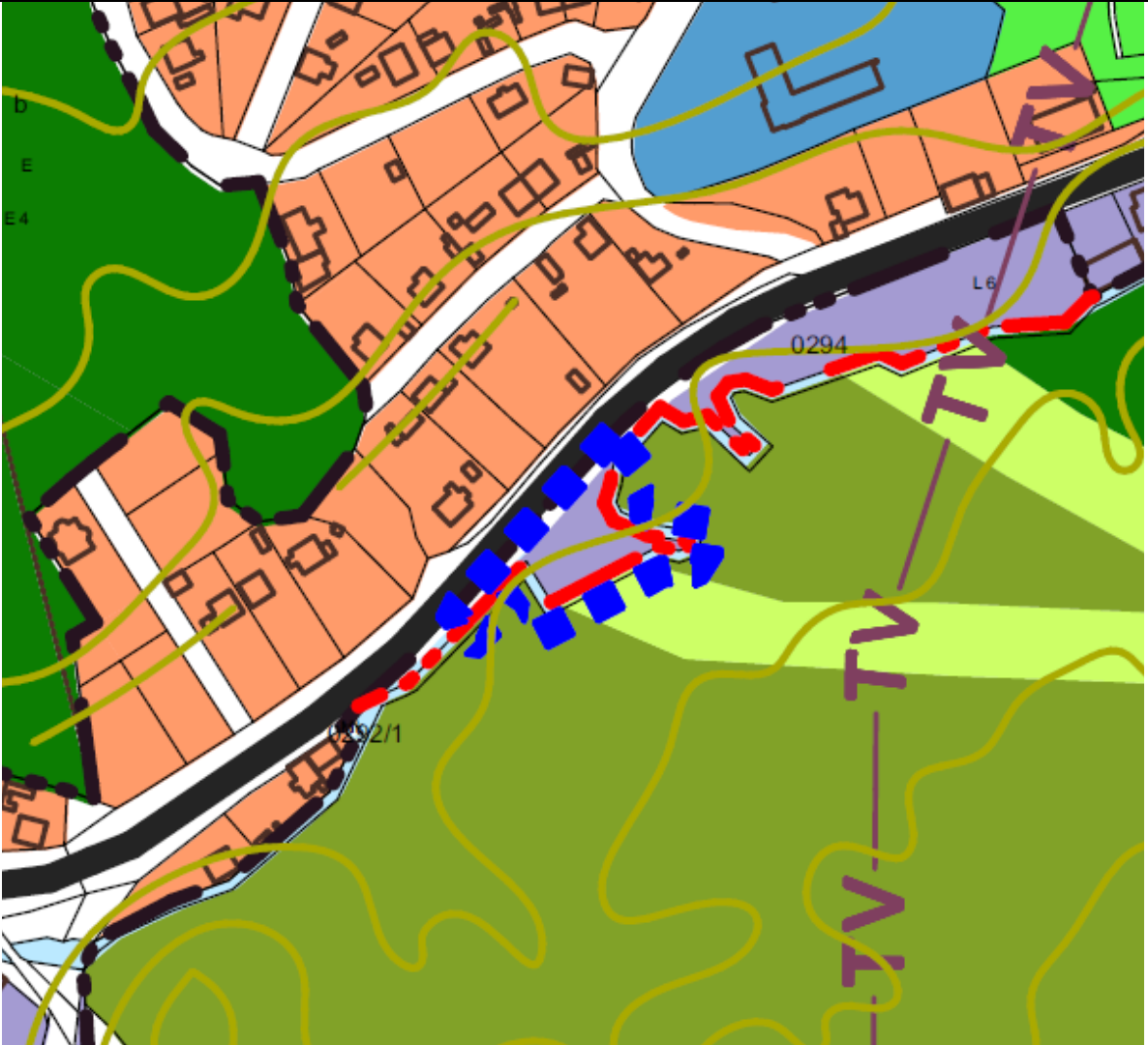
11.

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

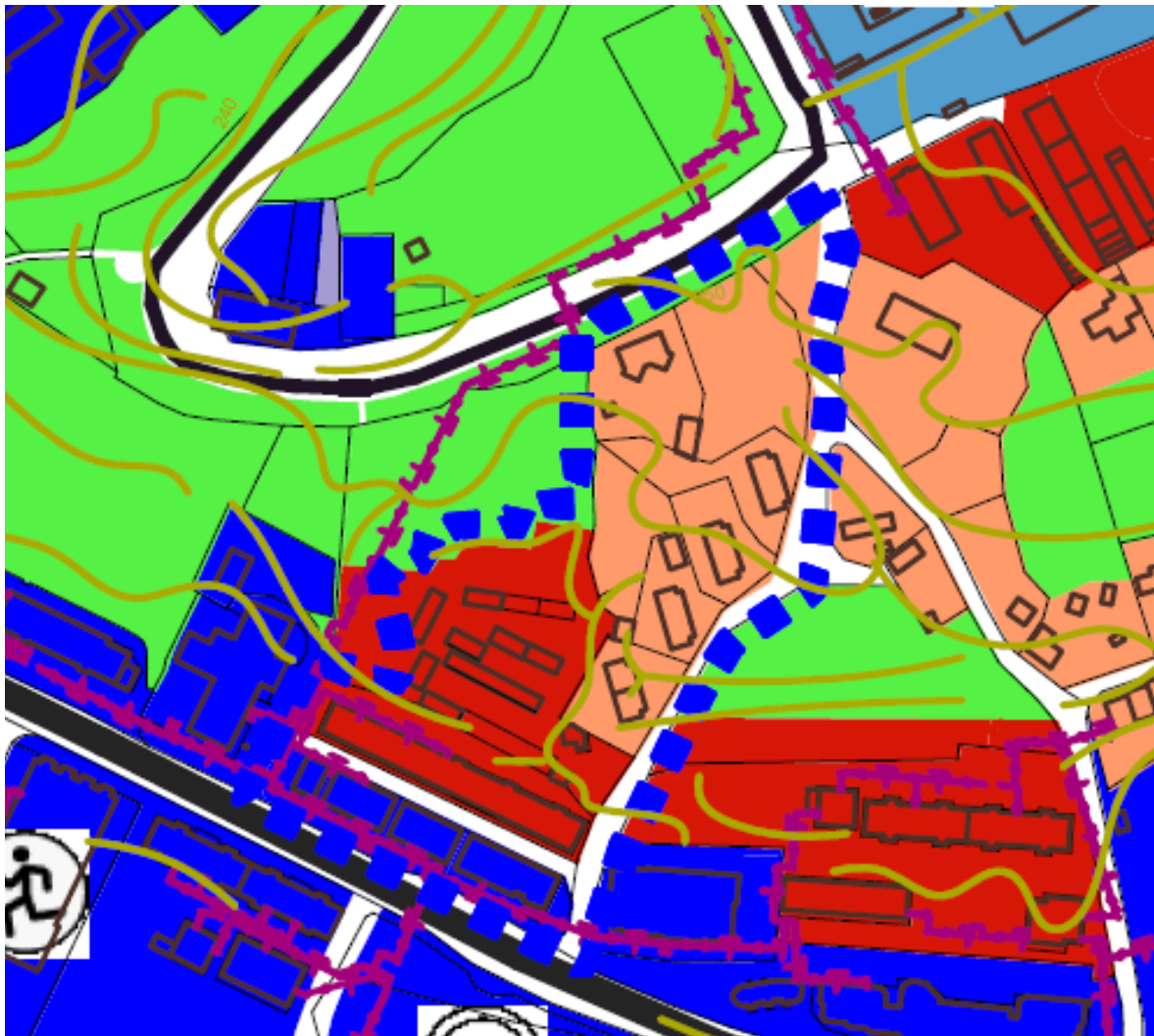
12.

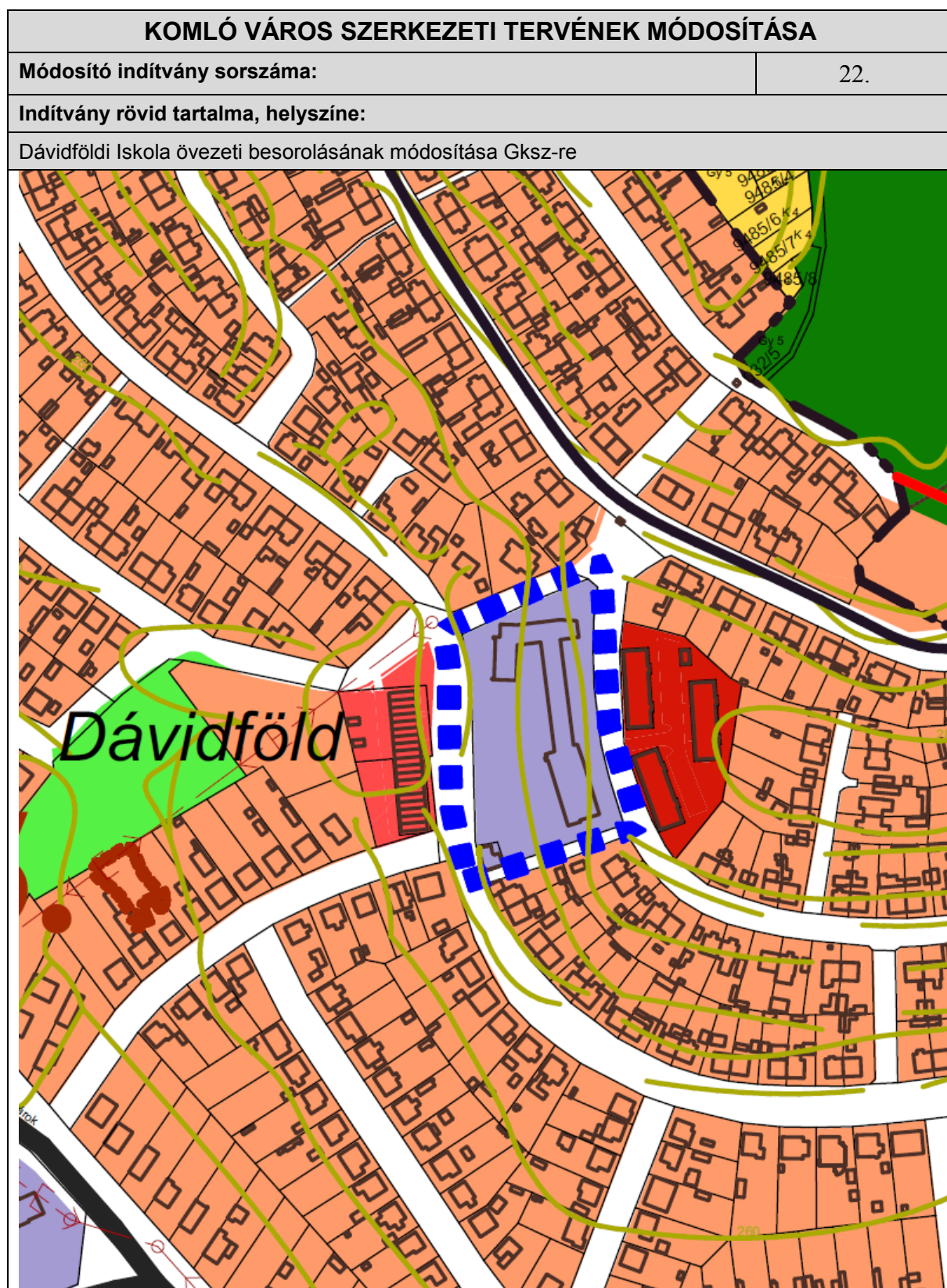


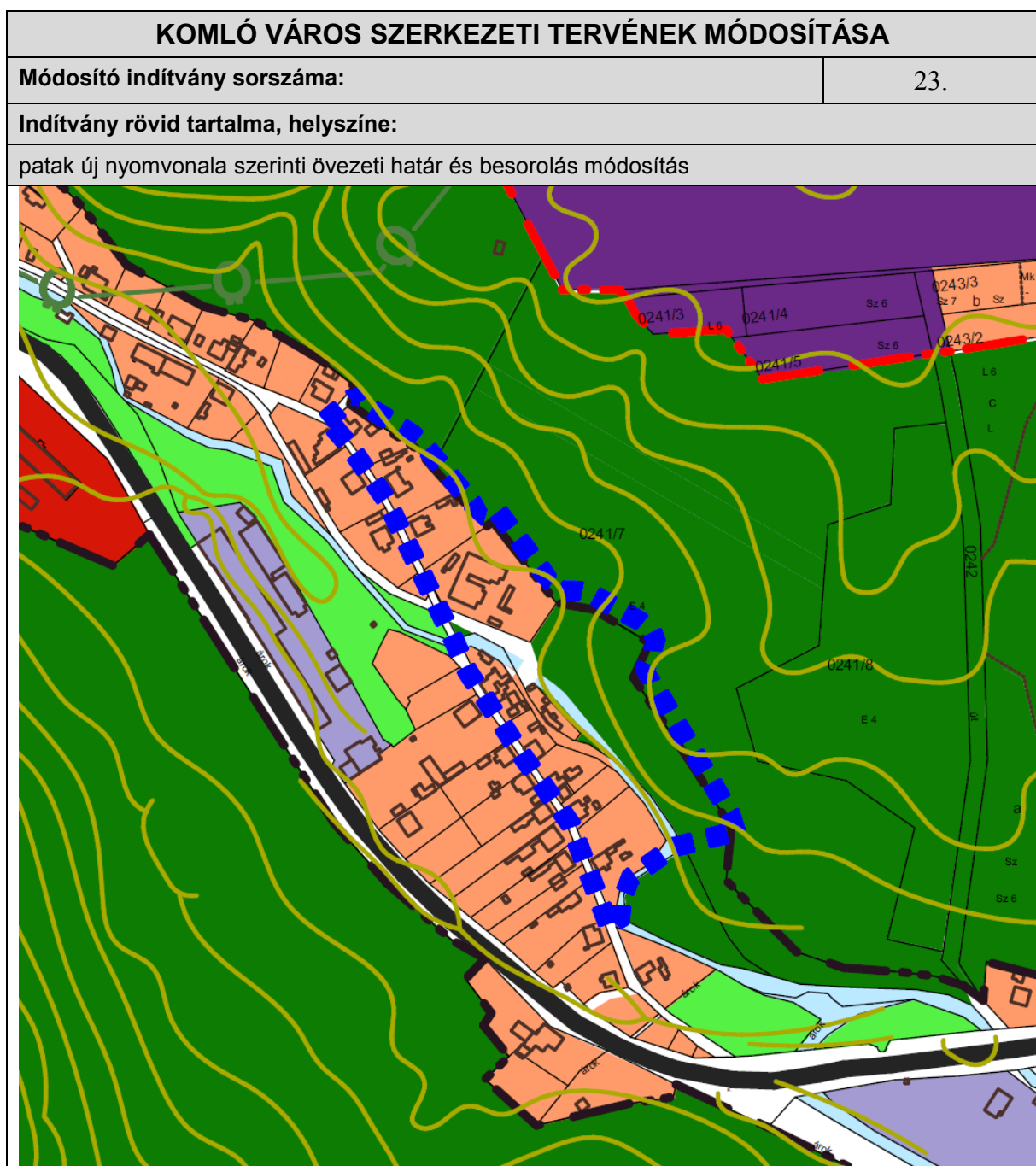
13.

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

14.

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





17.

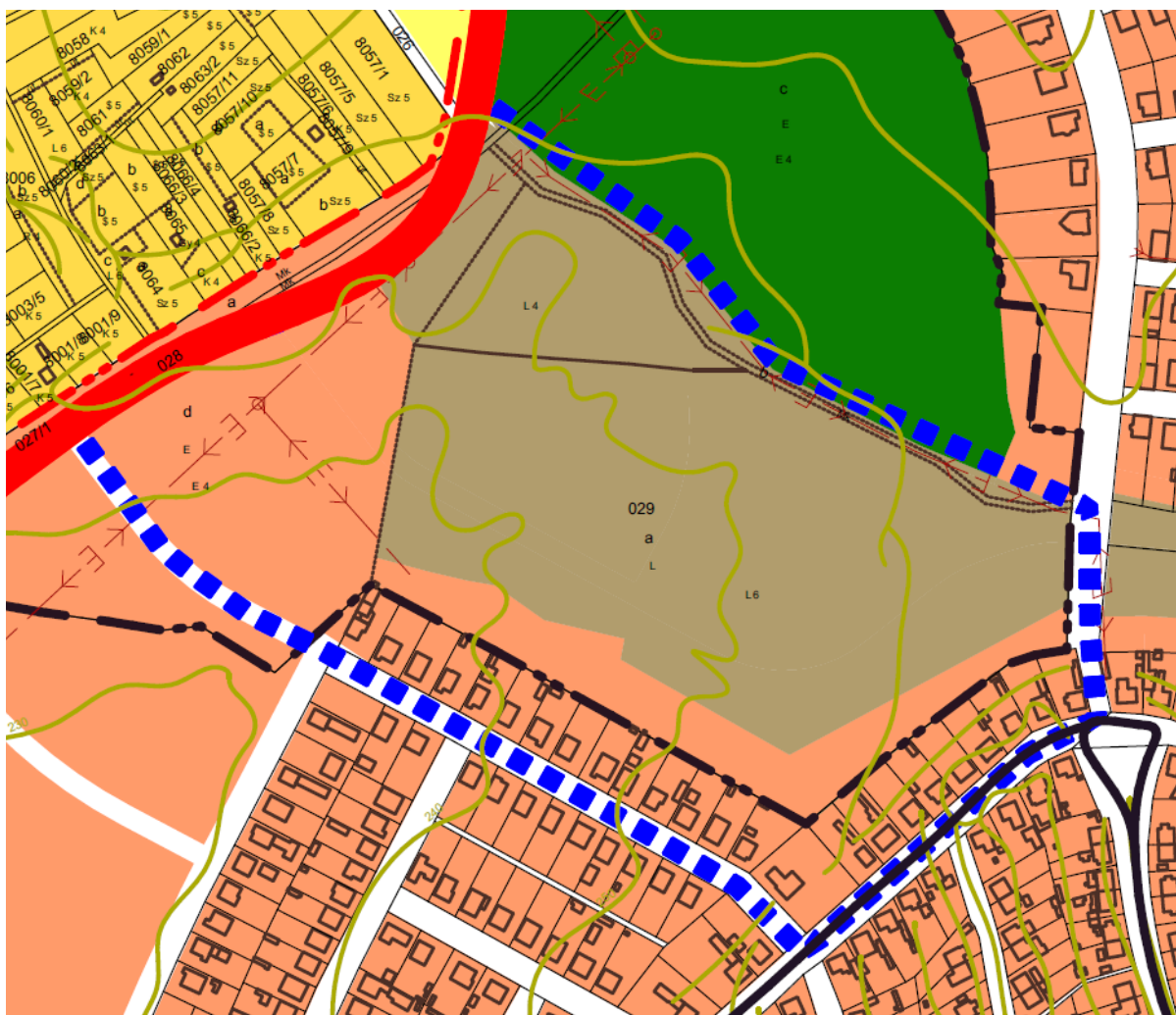
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

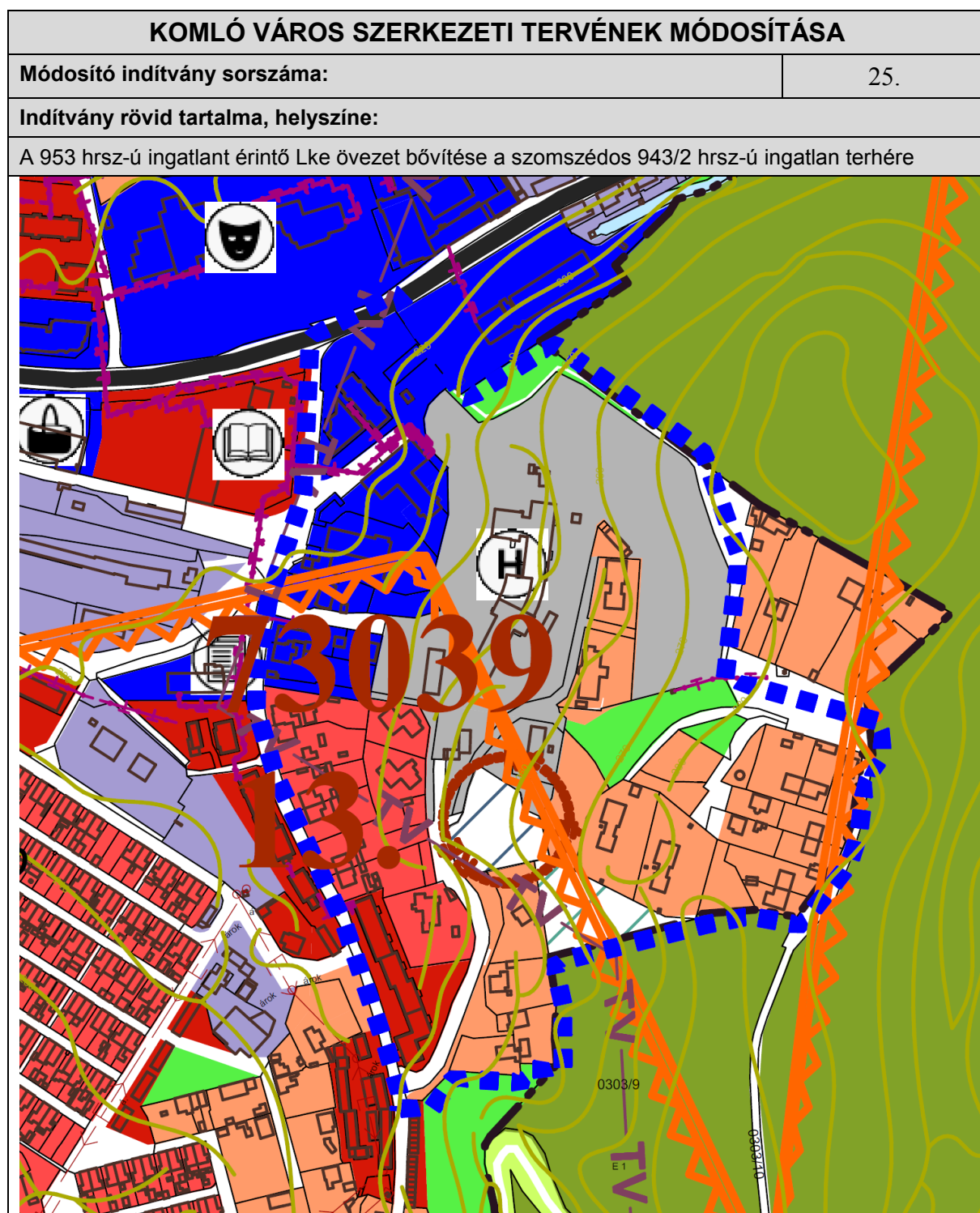
Módosító indítvány sorszáma:

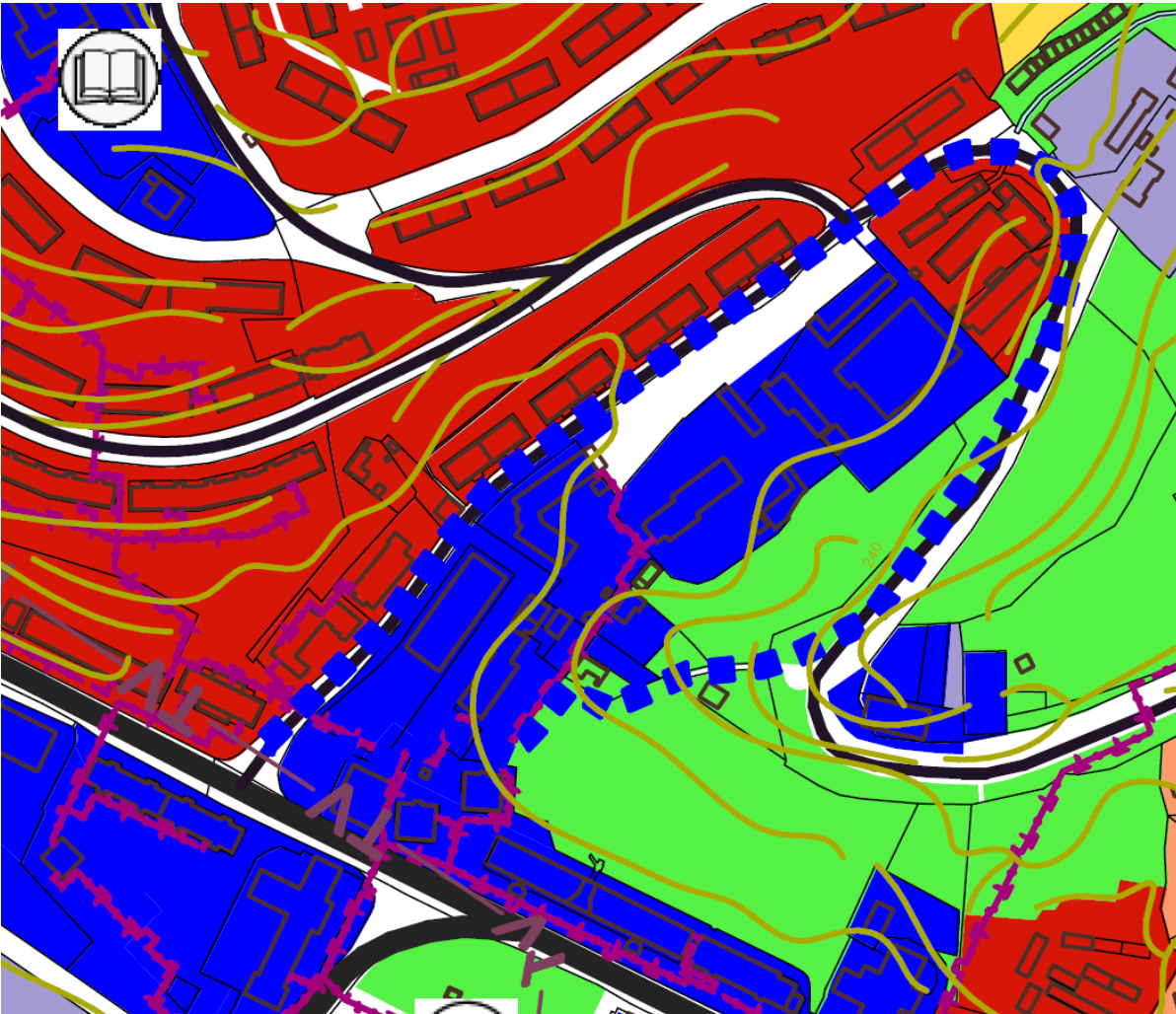
24.

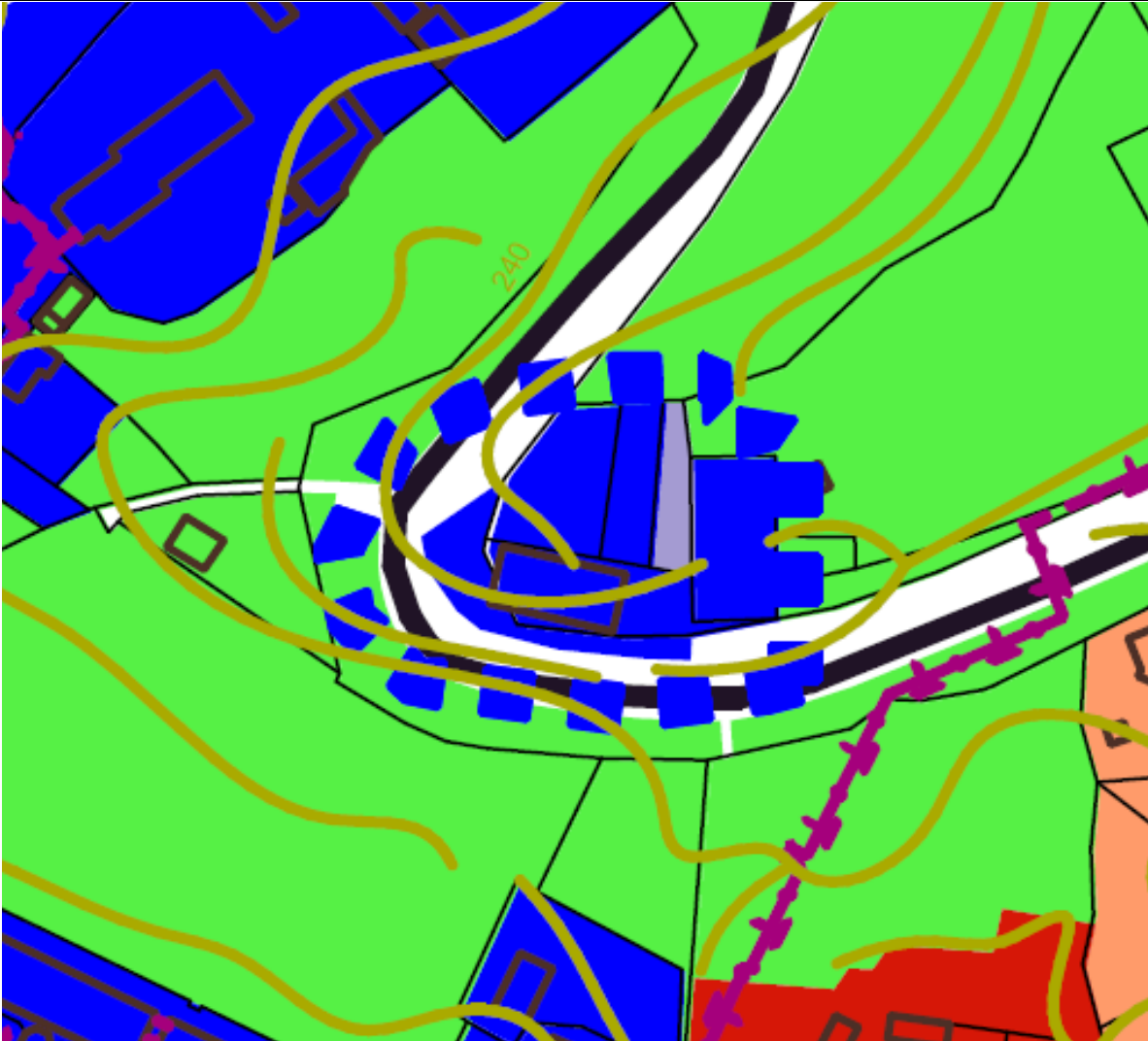
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

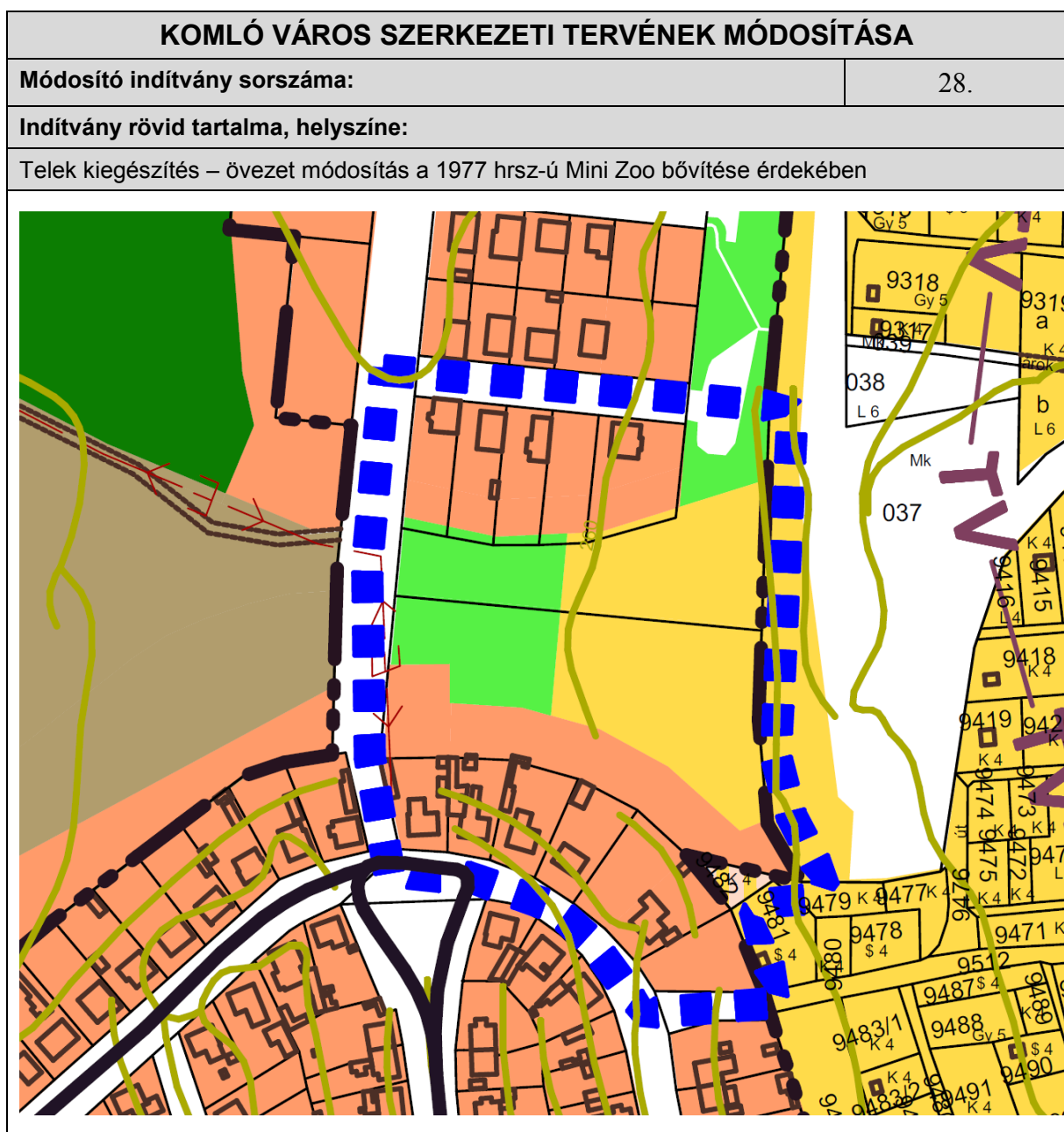
Bartók Béla utcai teleksor hátsó telek kiegészítés

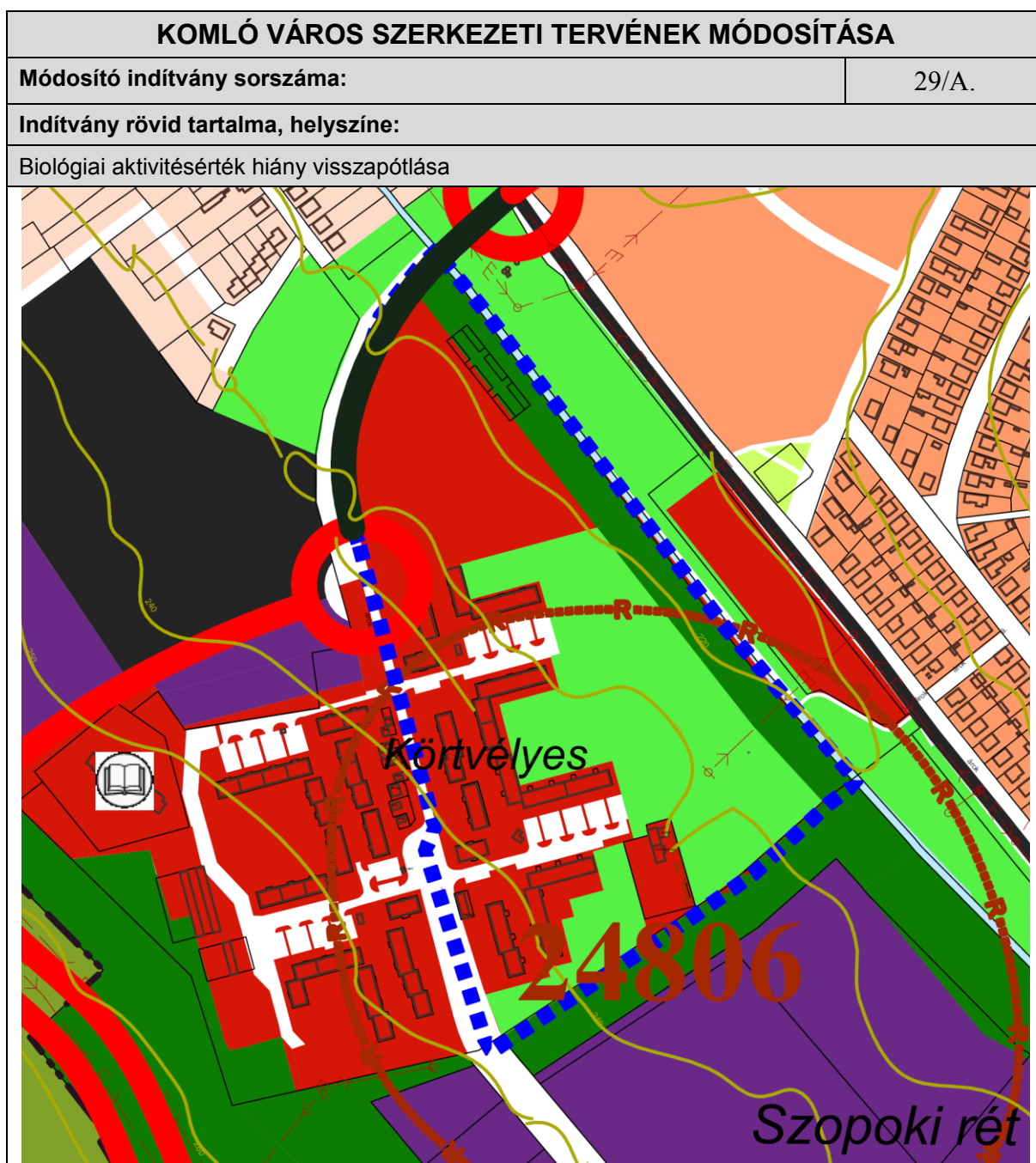


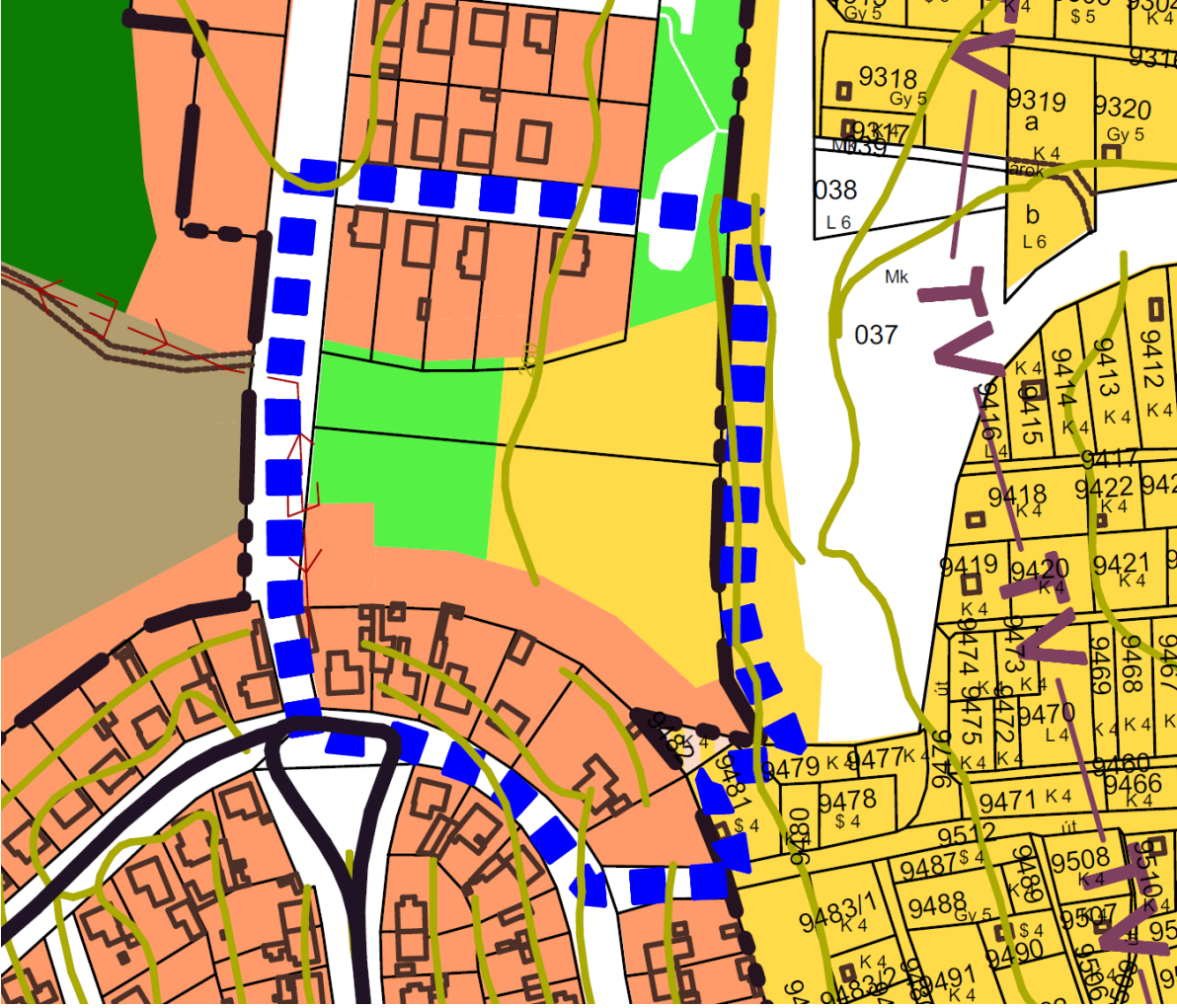


KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	26.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint	
	

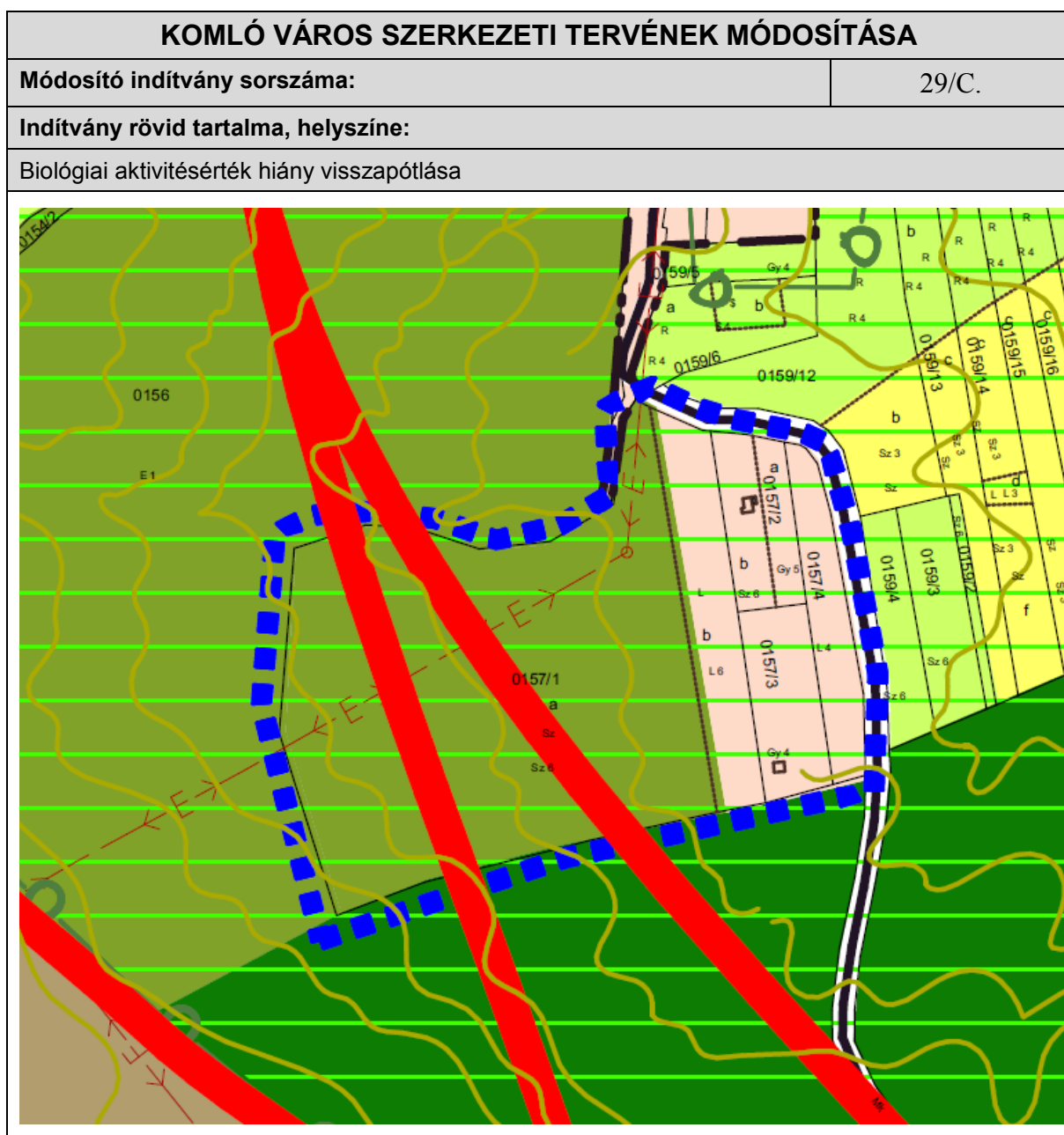
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	27.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.	
	






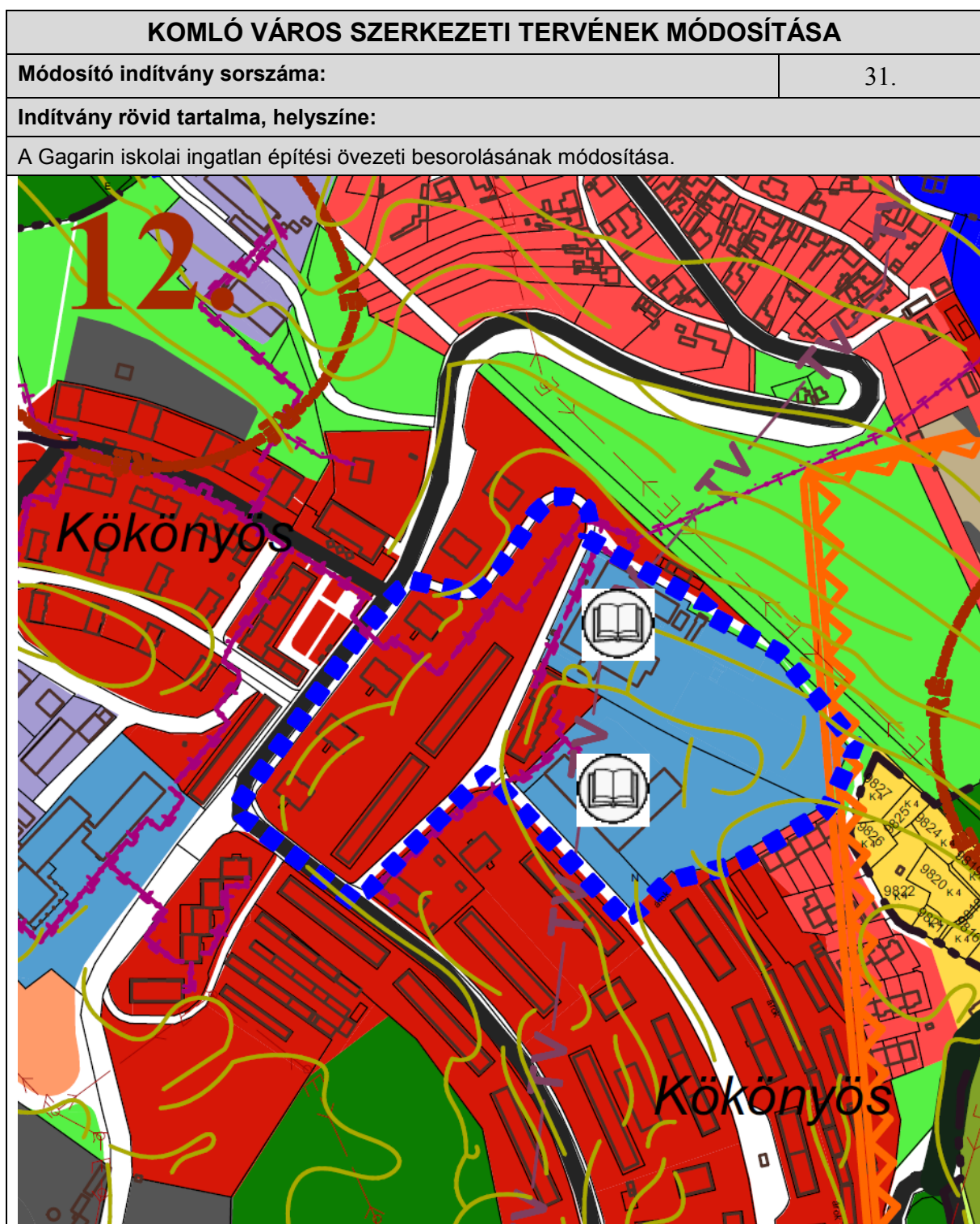
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	29/B.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Biológiai aktivitásérték hiány visszapótlása	
	


24.

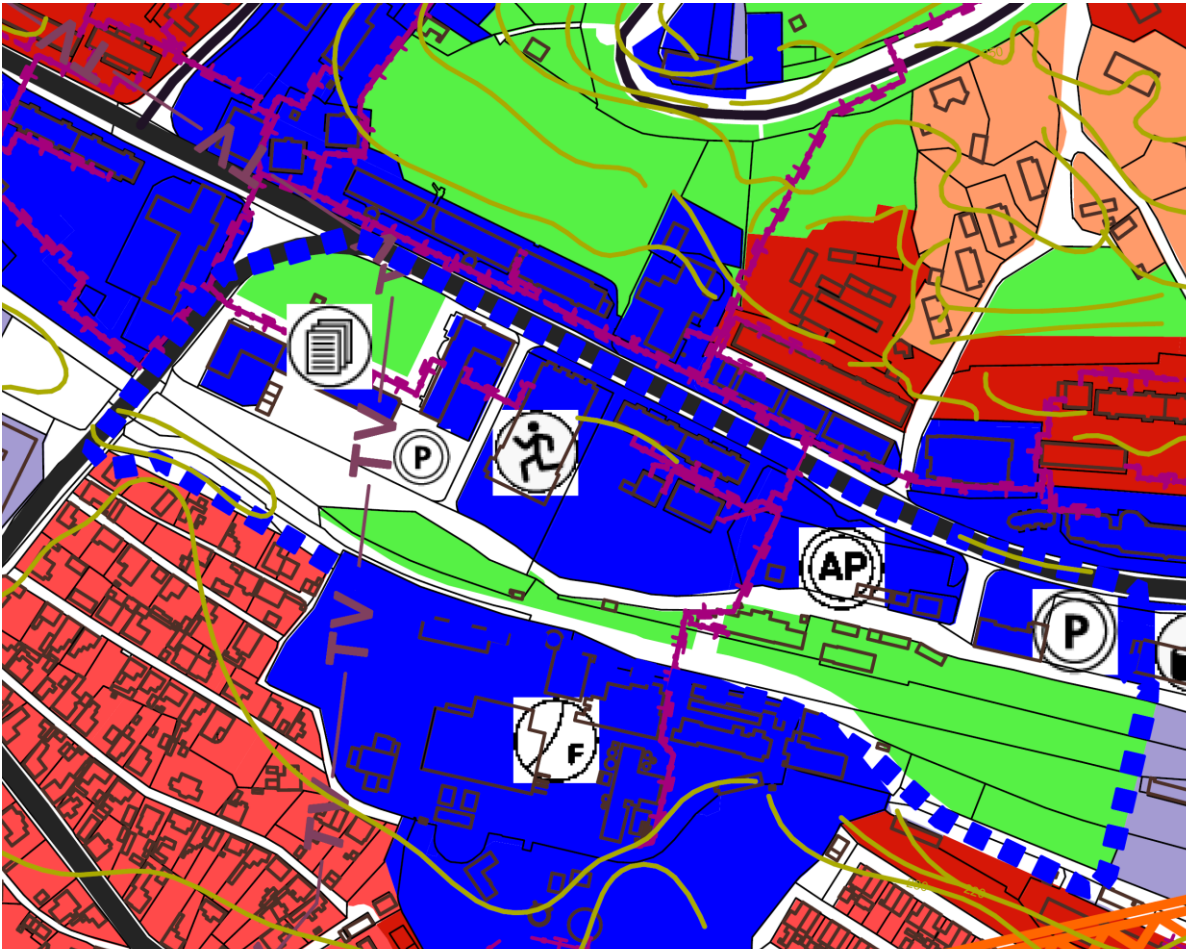



25.

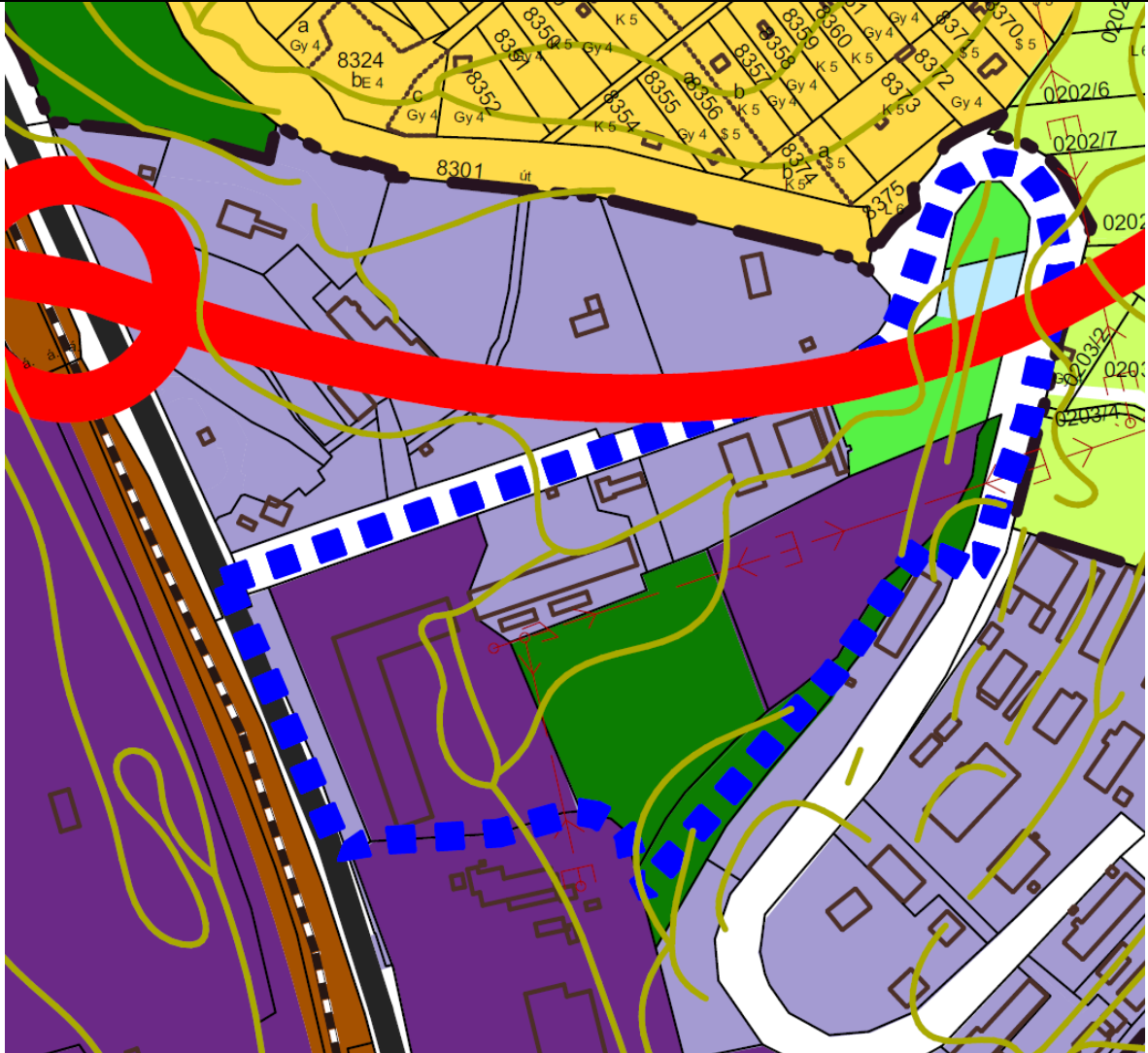
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	30.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori – már nem működő – víztározó övezeti besorolásának módosítása	
	



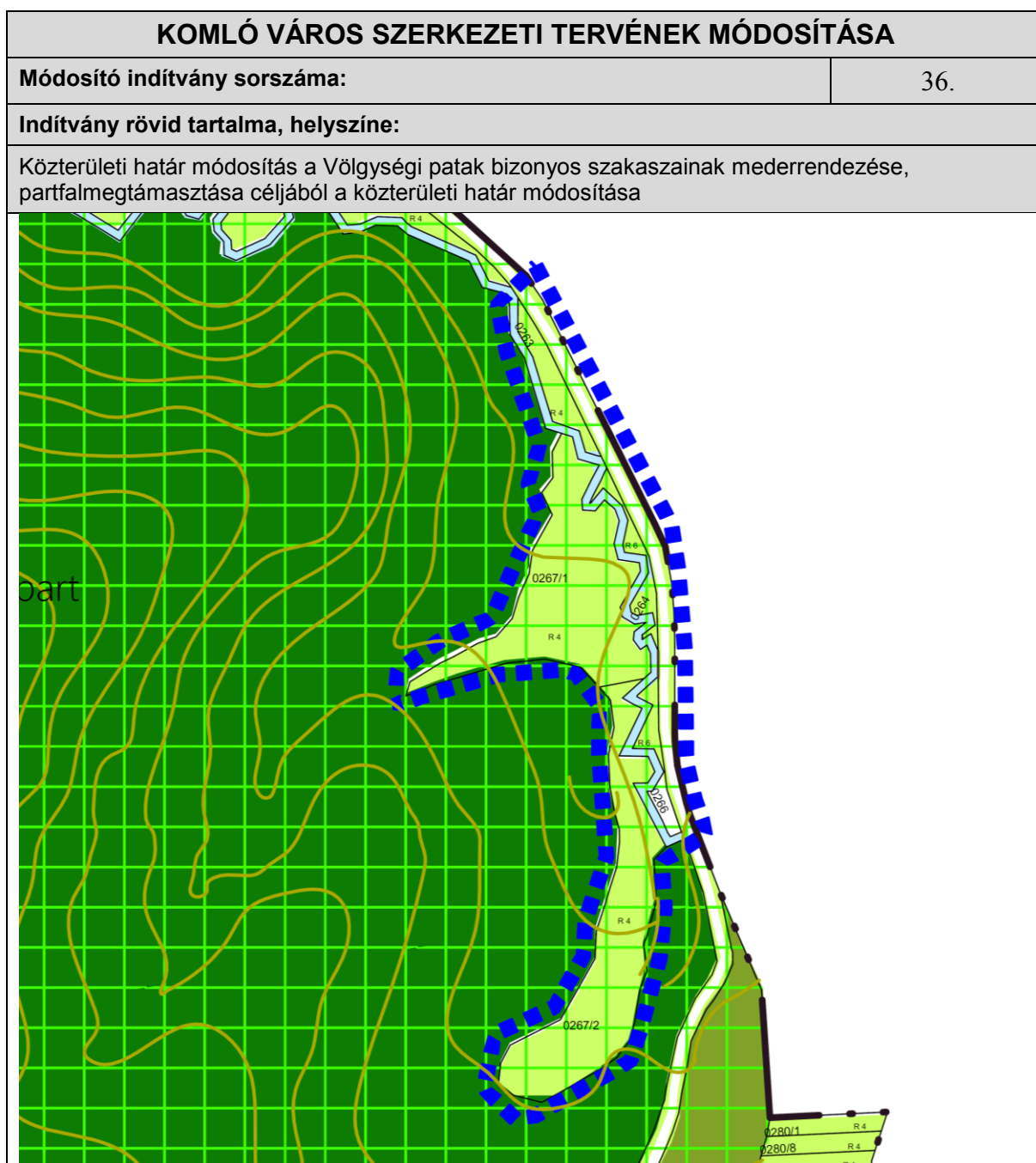
KOMLÓ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	32.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése	
	

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

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

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

31.



02. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018 (.....) önkormányzati rendelete

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

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

1.§

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

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

2.§

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

3.§

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

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

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

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

* A Sportsarnok és munkacsarnok⁸ esetében a beépítettség 80%.

² A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a ~~tömb~~telek egészére értendő és igazolandó

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

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

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

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

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

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

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

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

4.§

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

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

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

5.§

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

(7)A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
- b) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45° tetőhajlással
- c) 1500 m² telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.

6.§

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

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

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

7.§

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

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

(2) A „R” 10.§ a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Gksz-R1 övezetben csak lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható.

8.§

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

9.§**ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

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

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

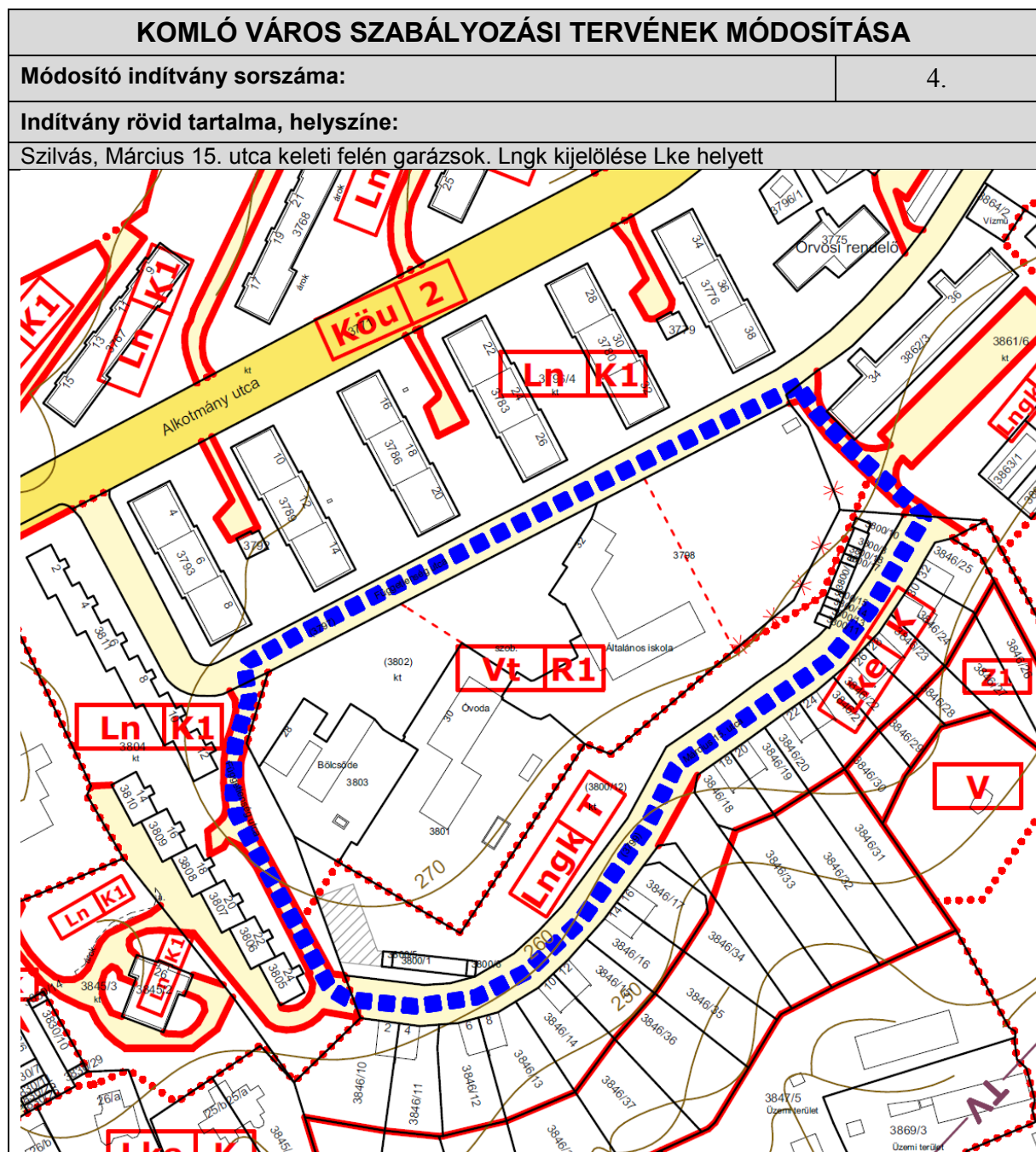
Komló, 2019.

polgármester

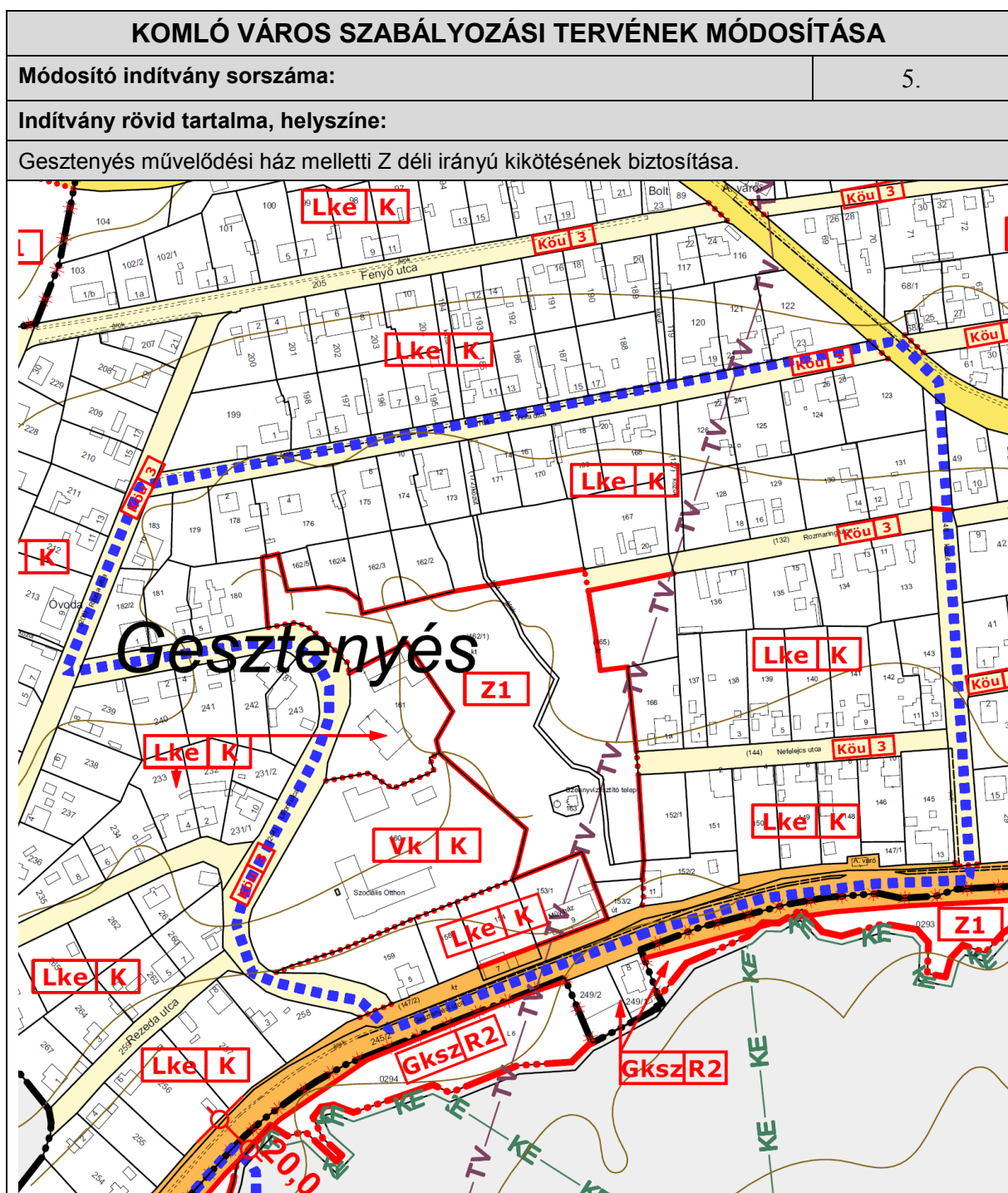
jegyző

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

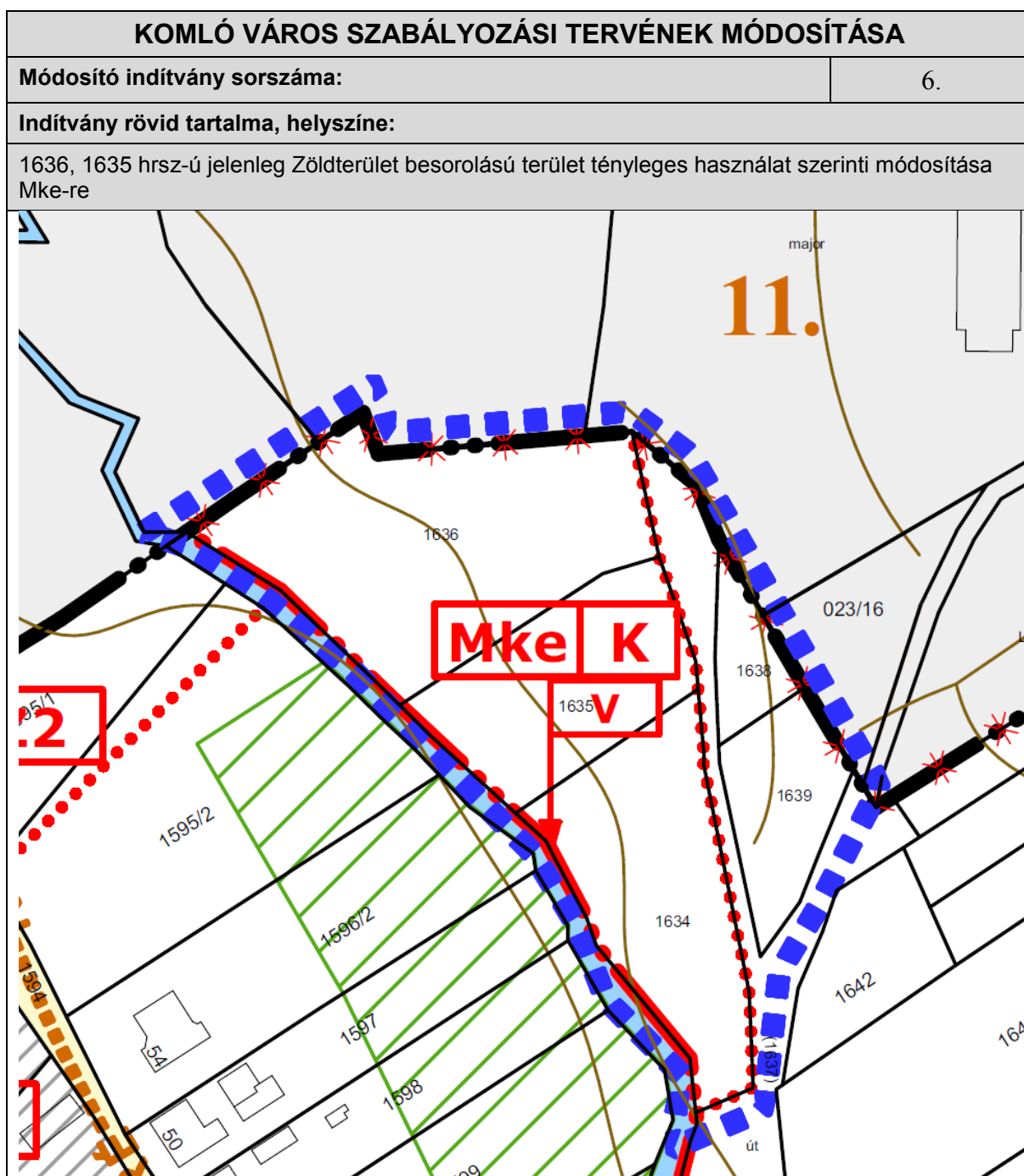
1.



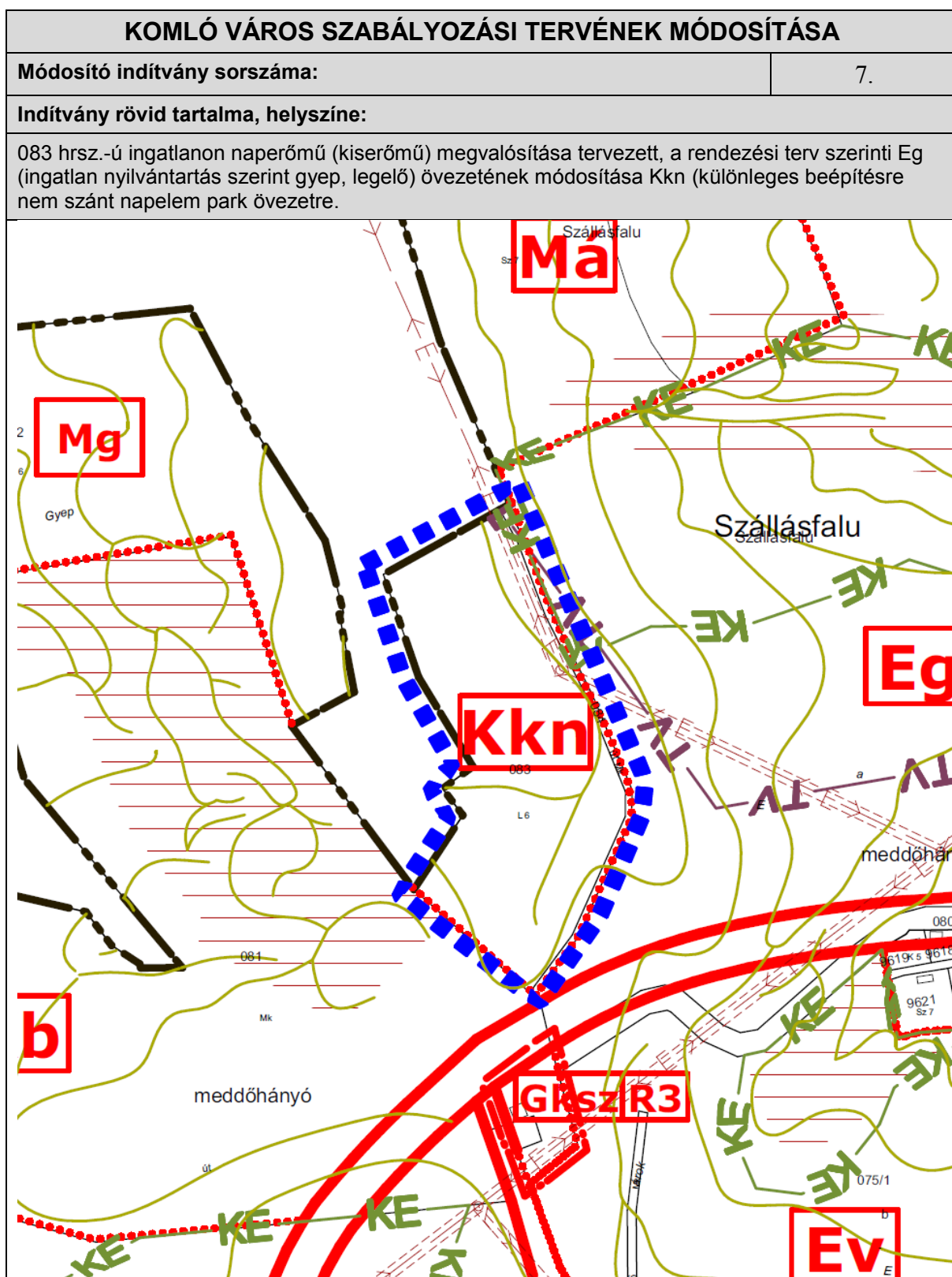
2.



3.



4.



5.

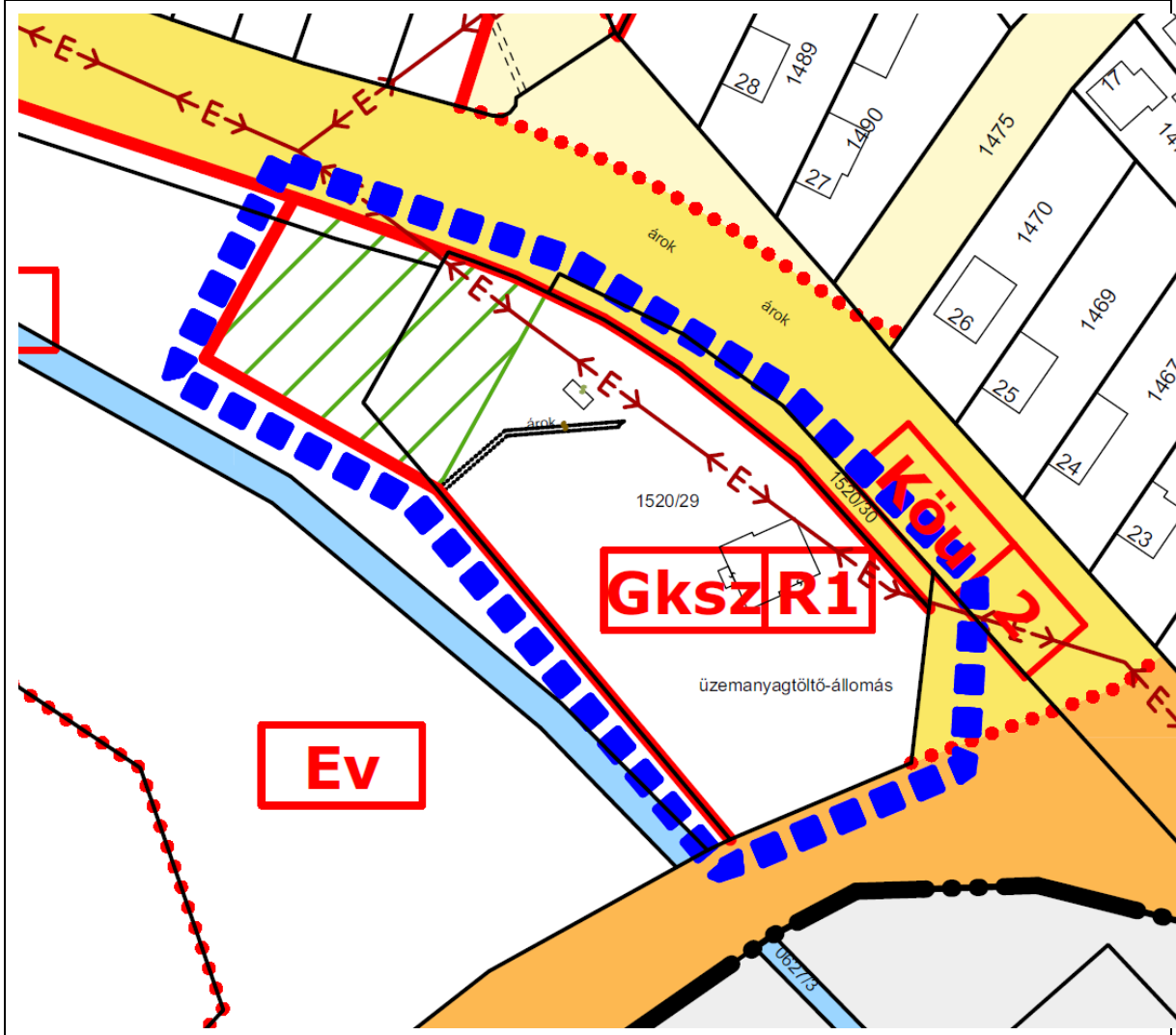
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

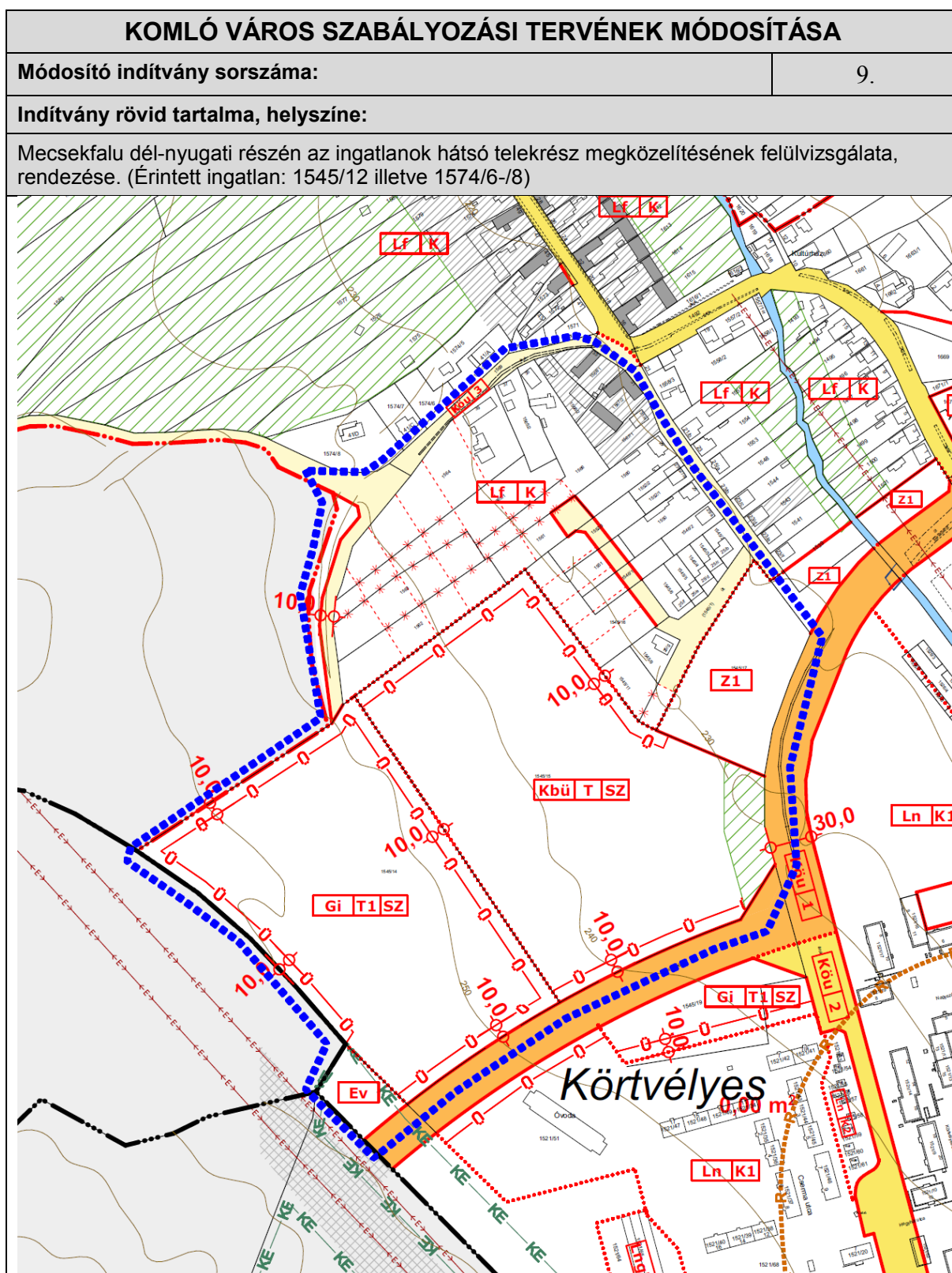
Módosító indítvány sorszáma:

8.

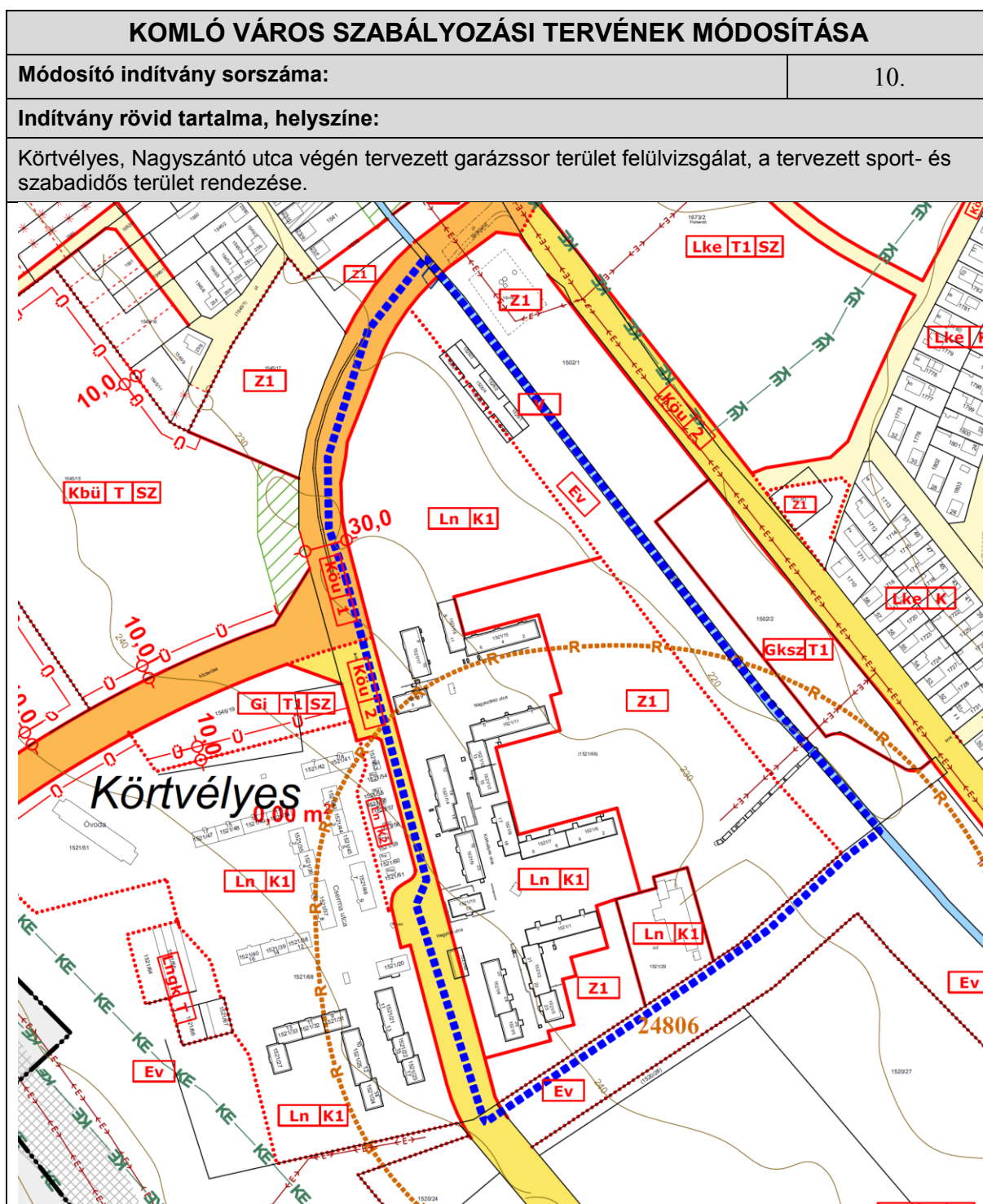
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

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

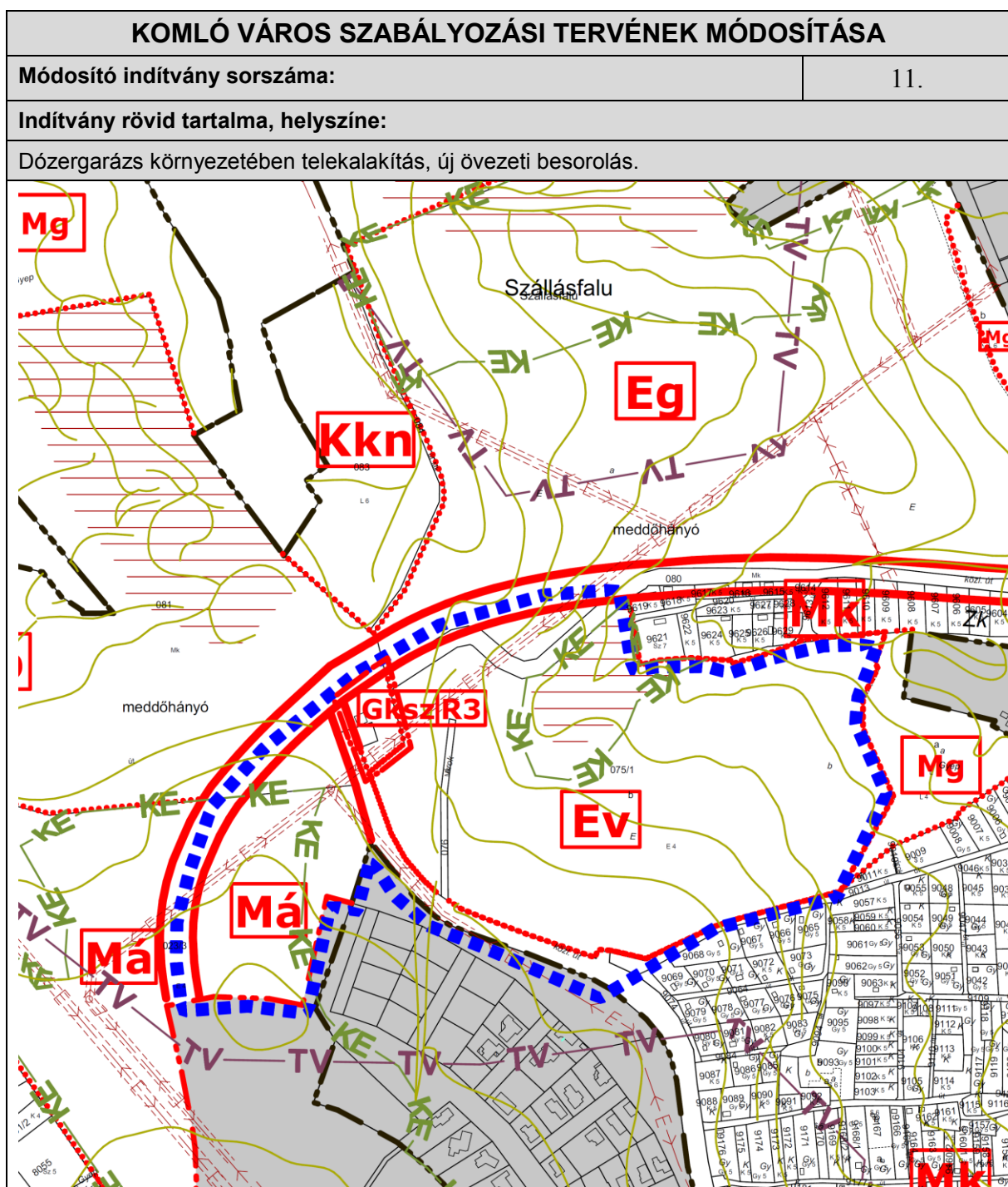


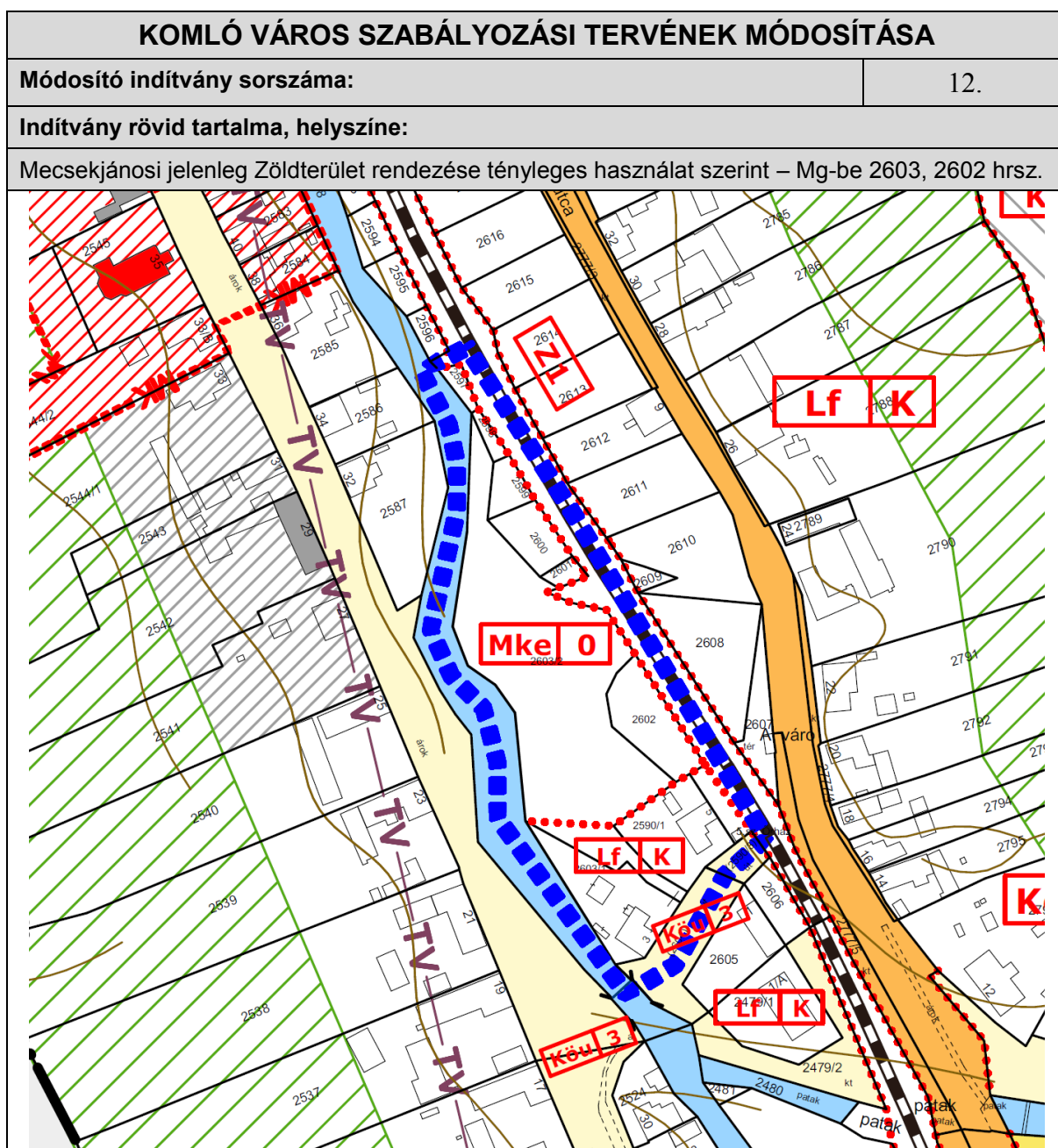


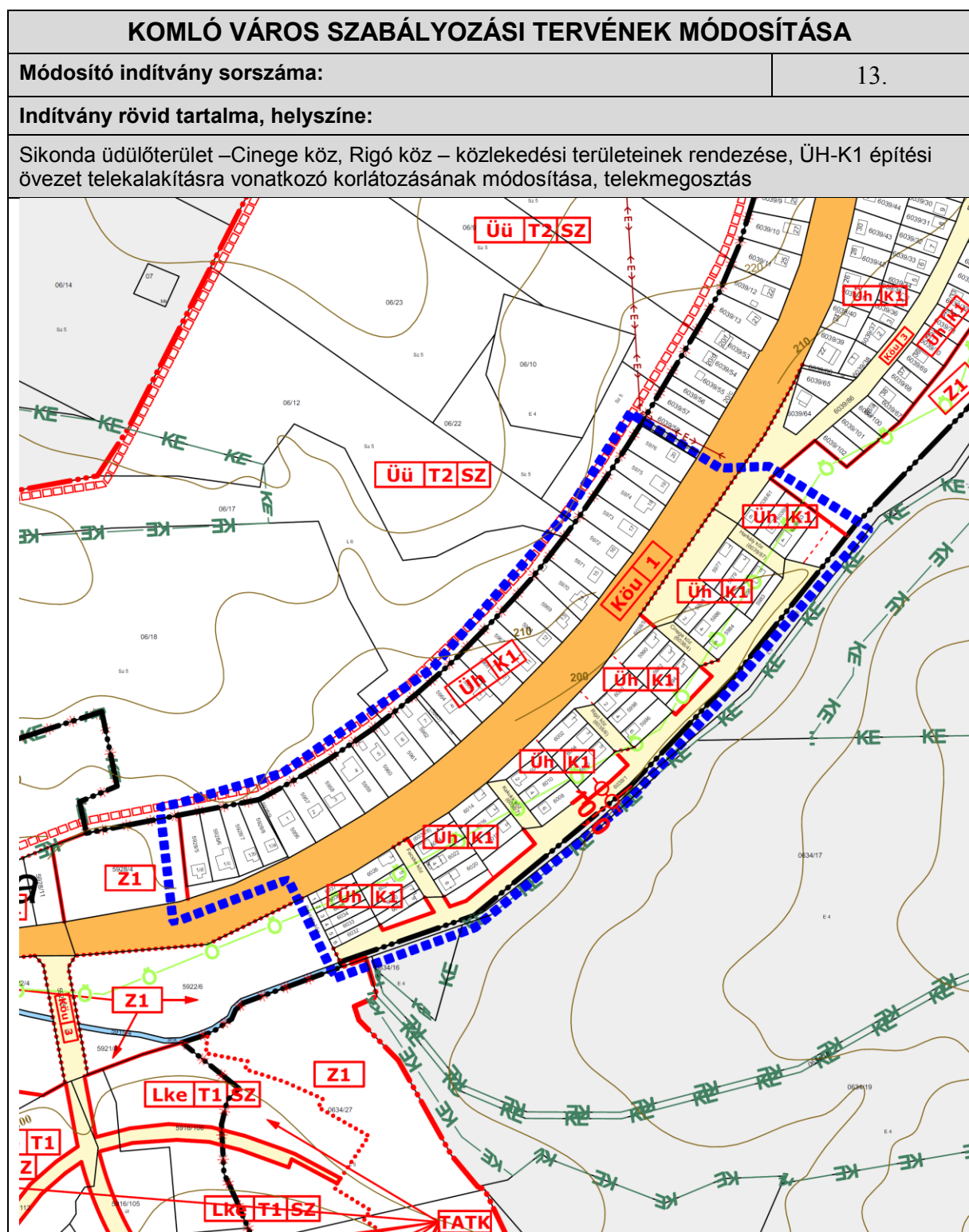
7.



8.







11.

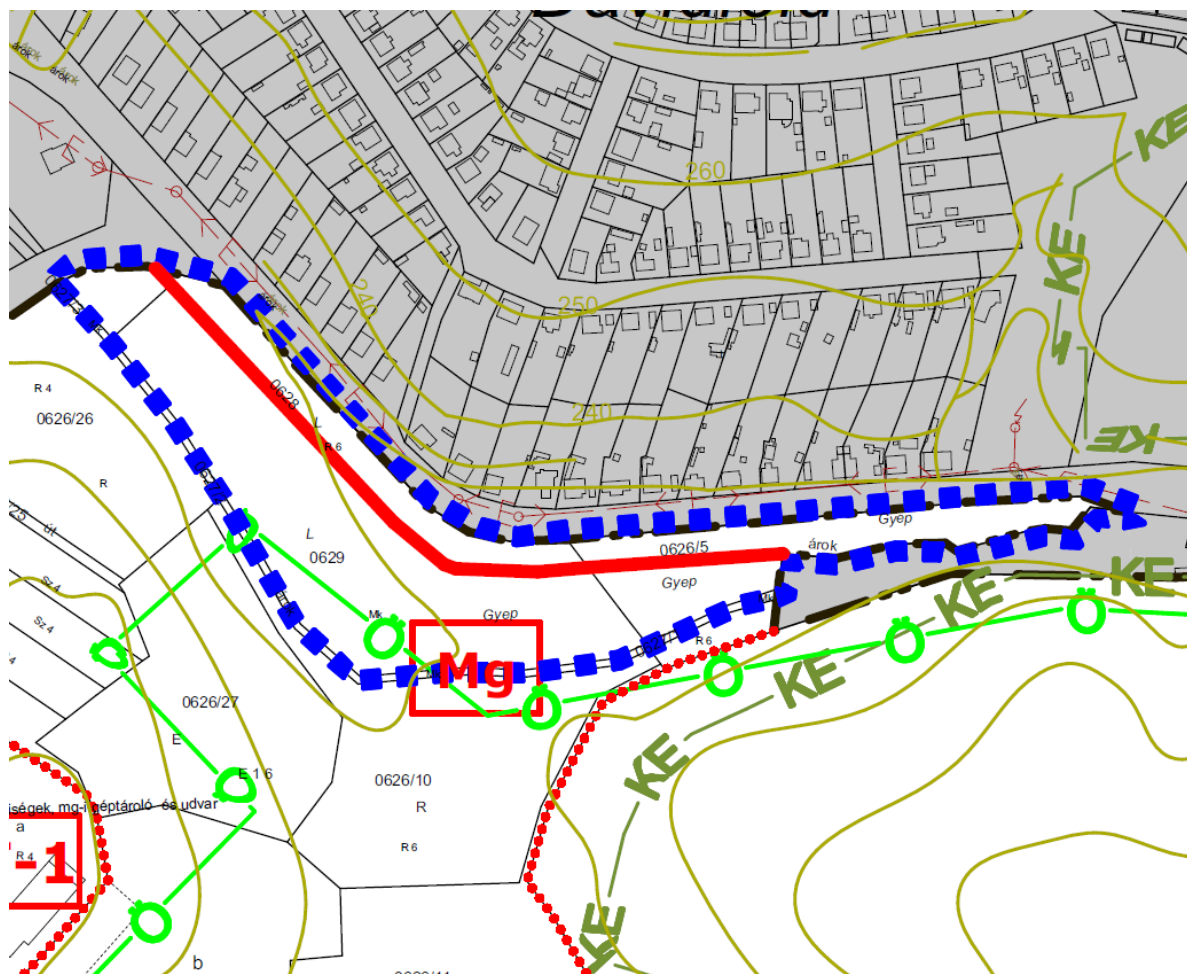
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

14.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

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



12.

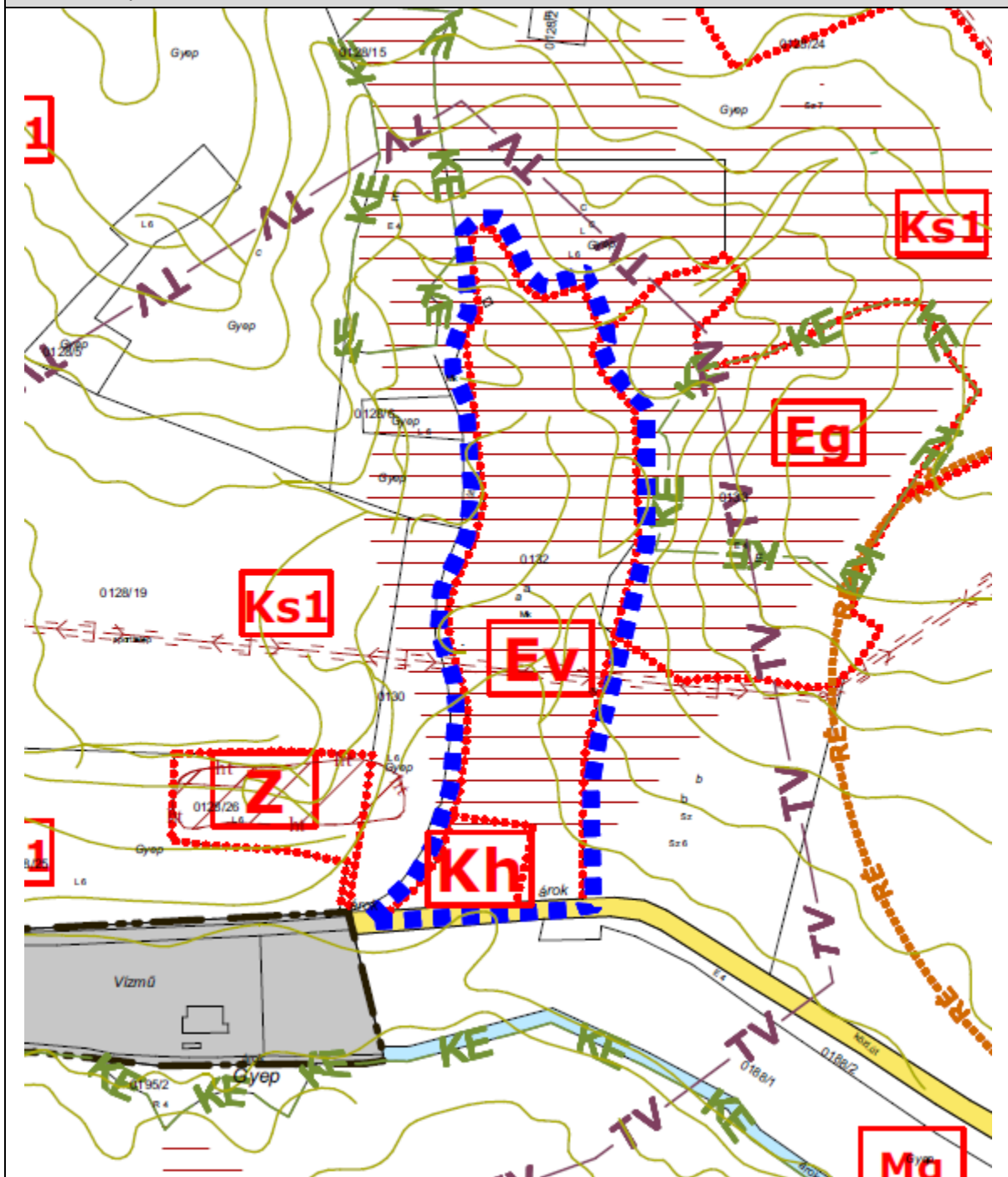
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

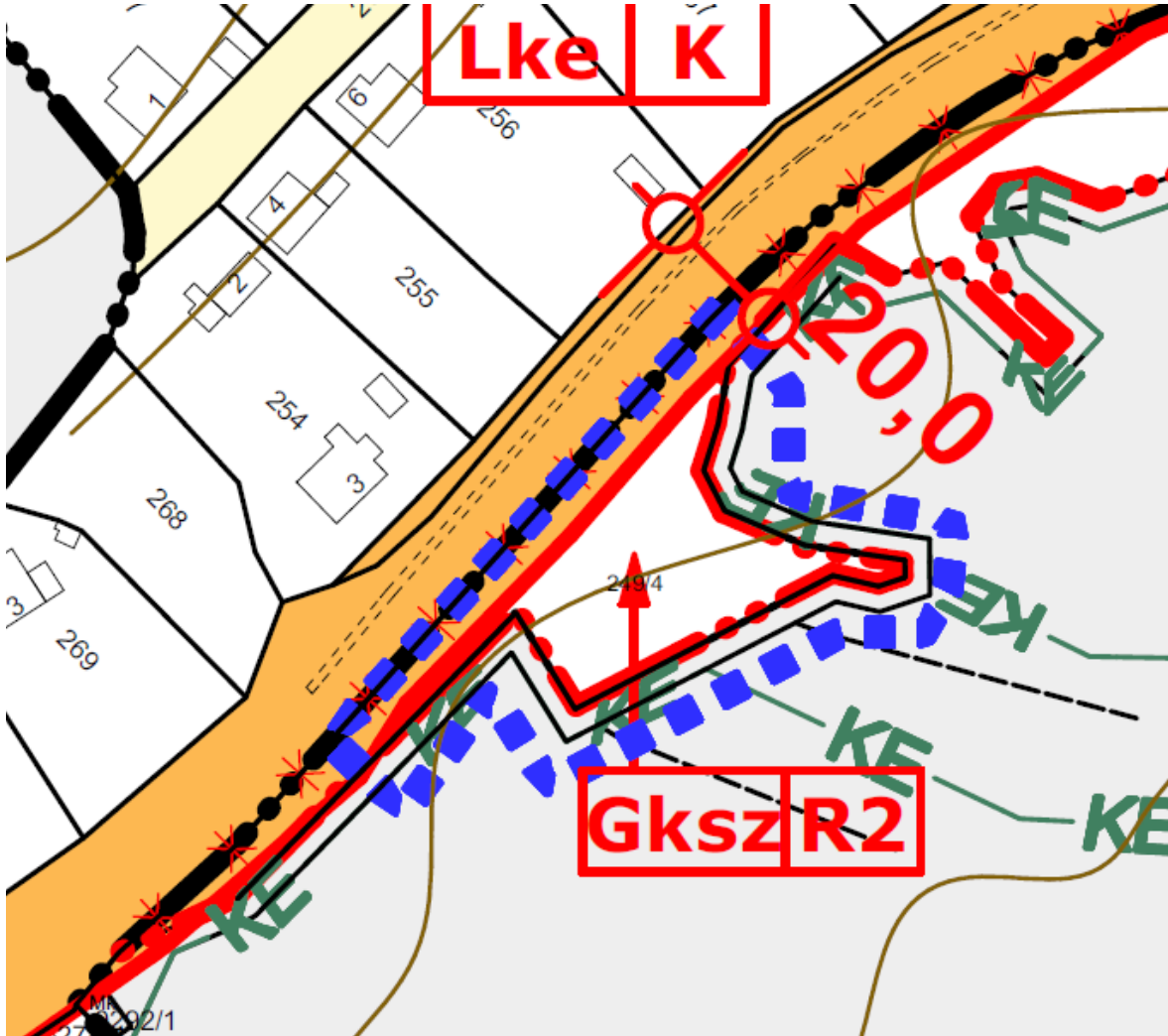
15.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

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



13.

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

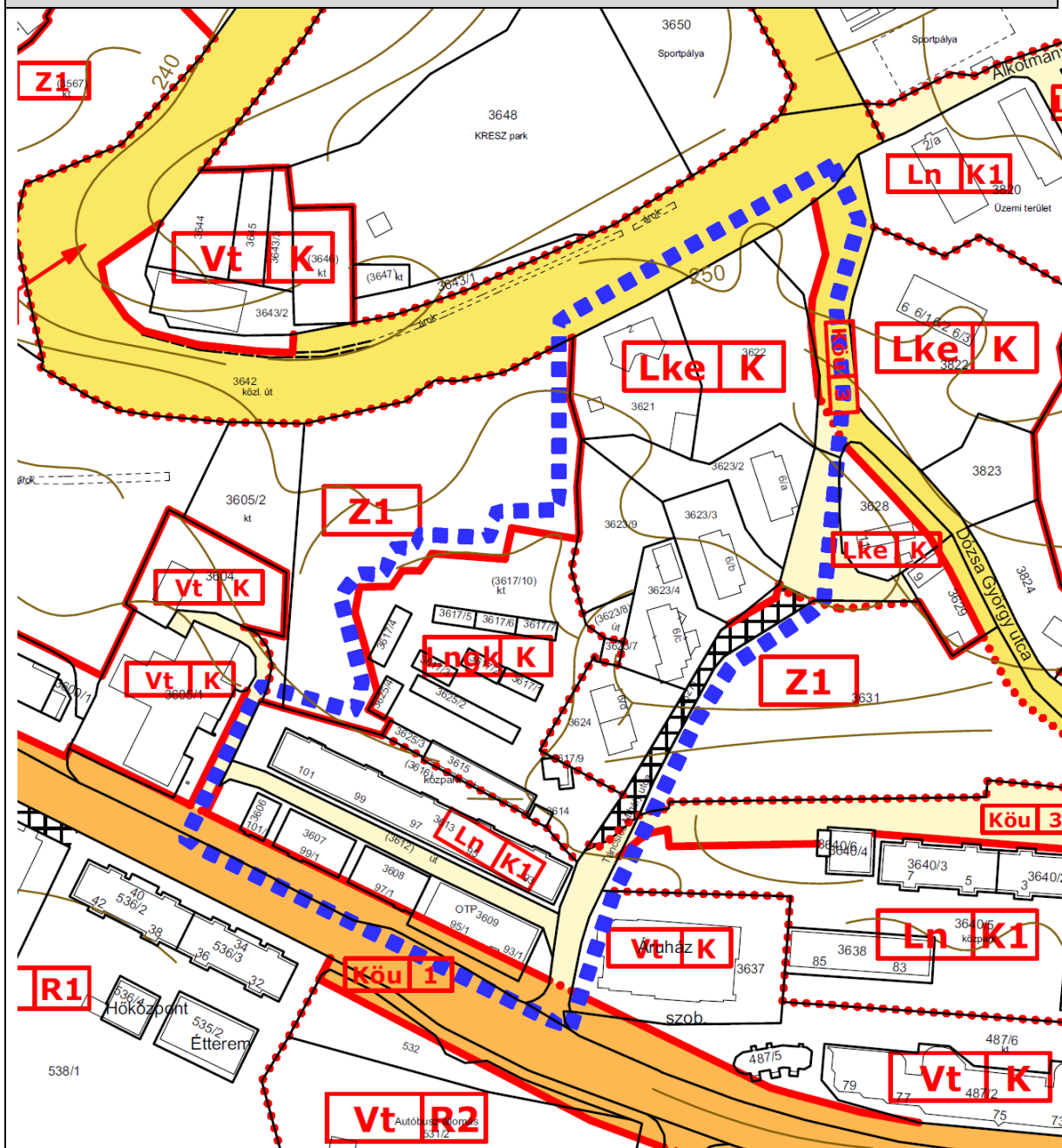
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

17.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

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



15.

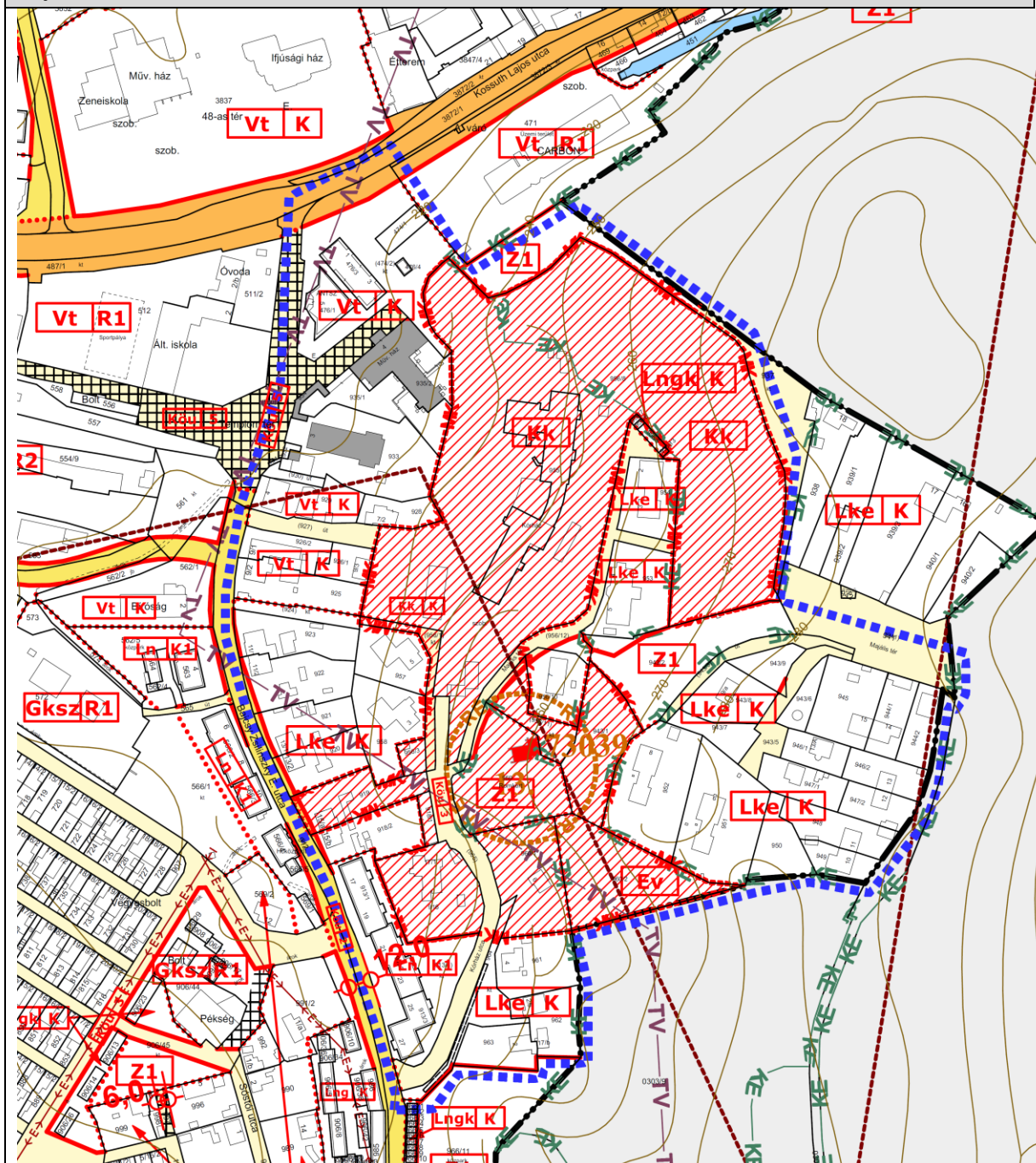
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

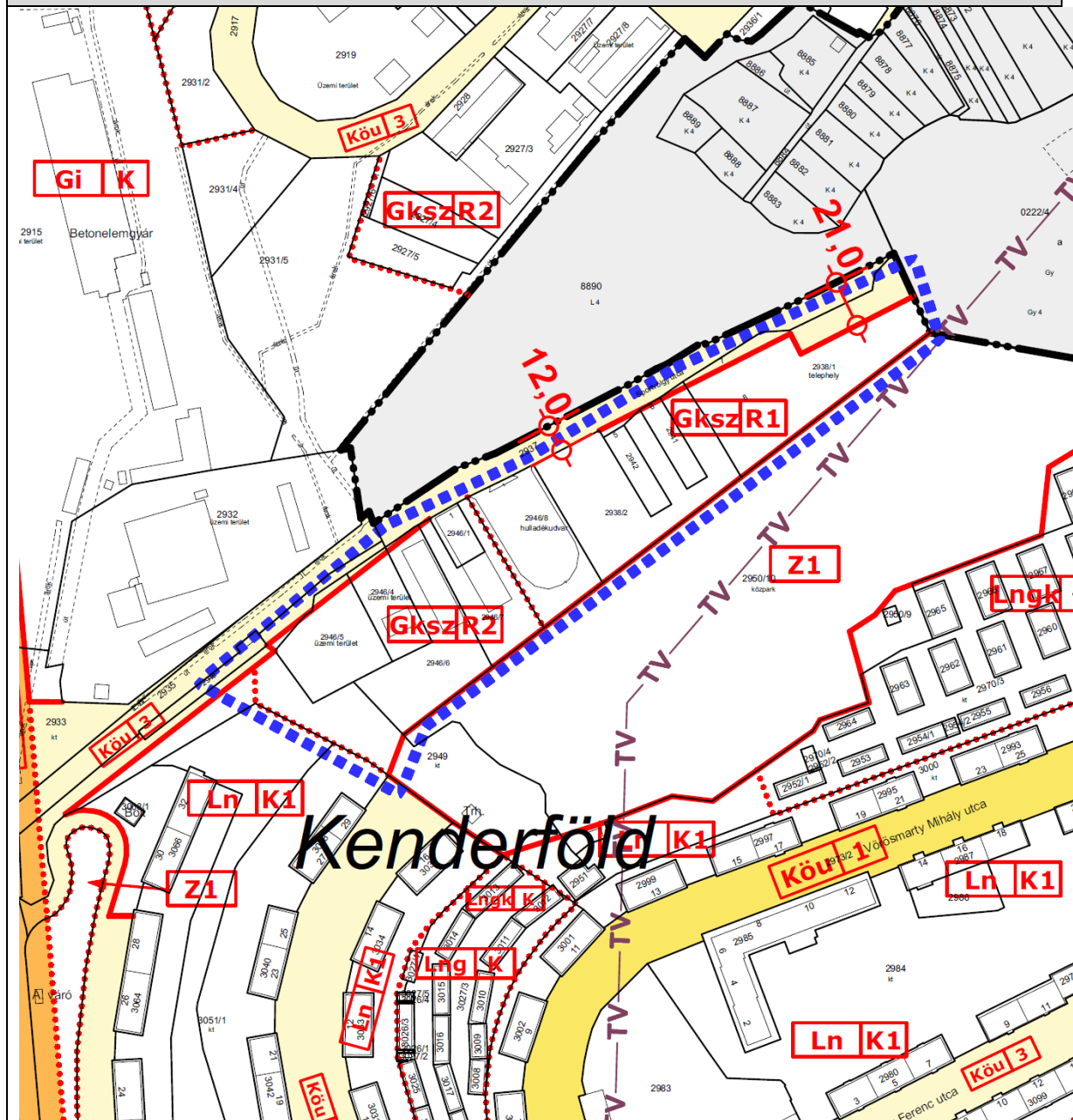
Módosító indítvány sorszáma:

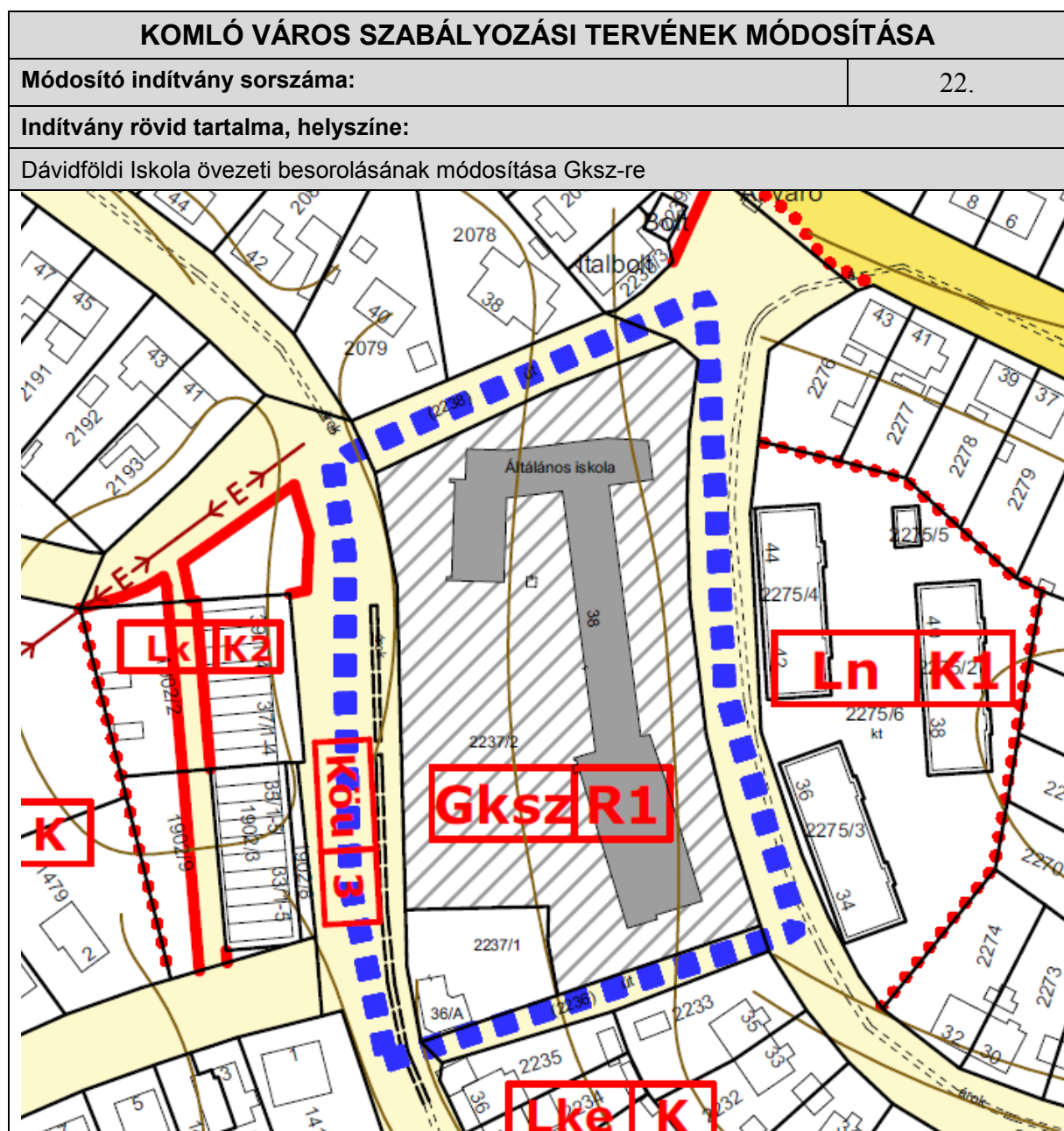
18.

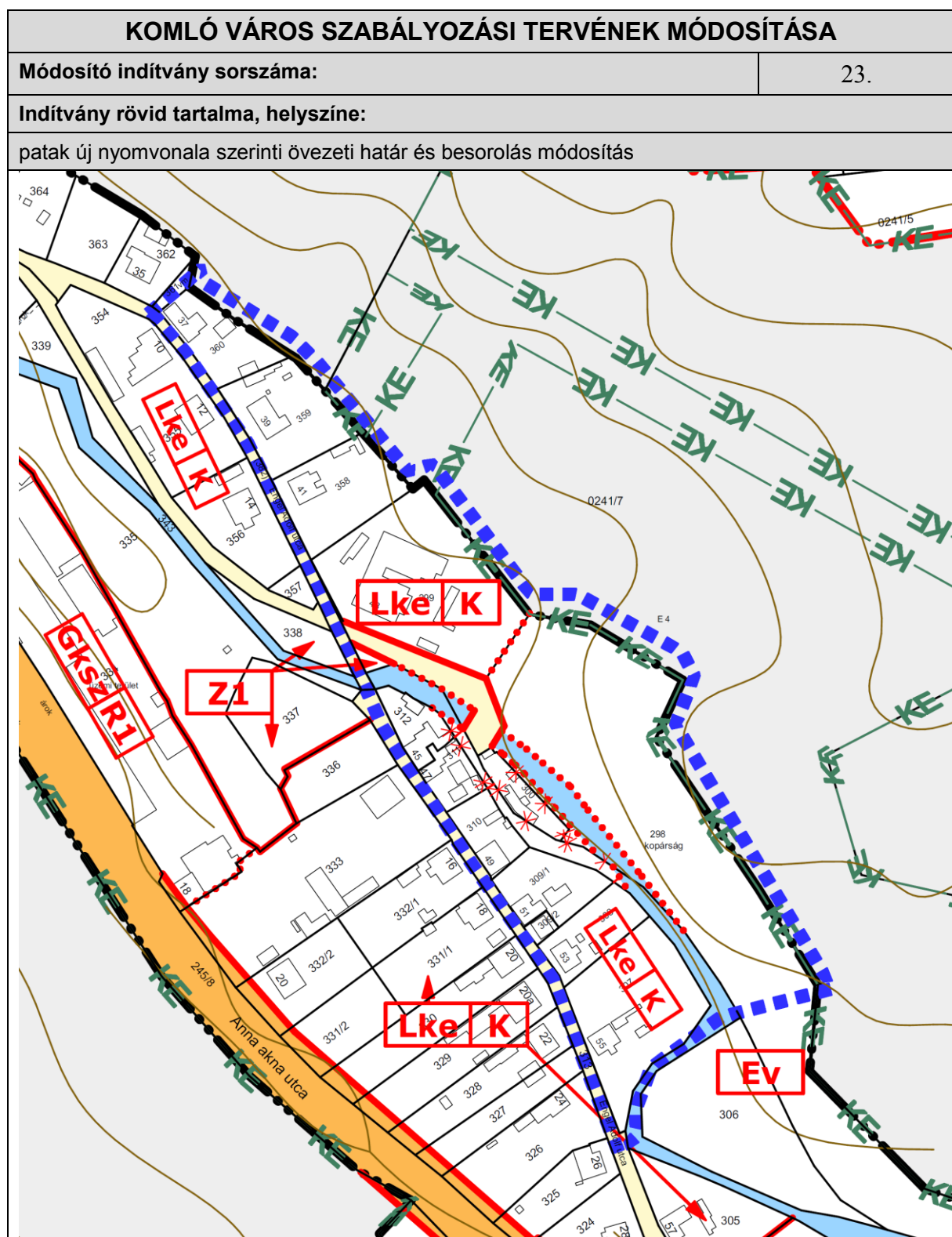
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

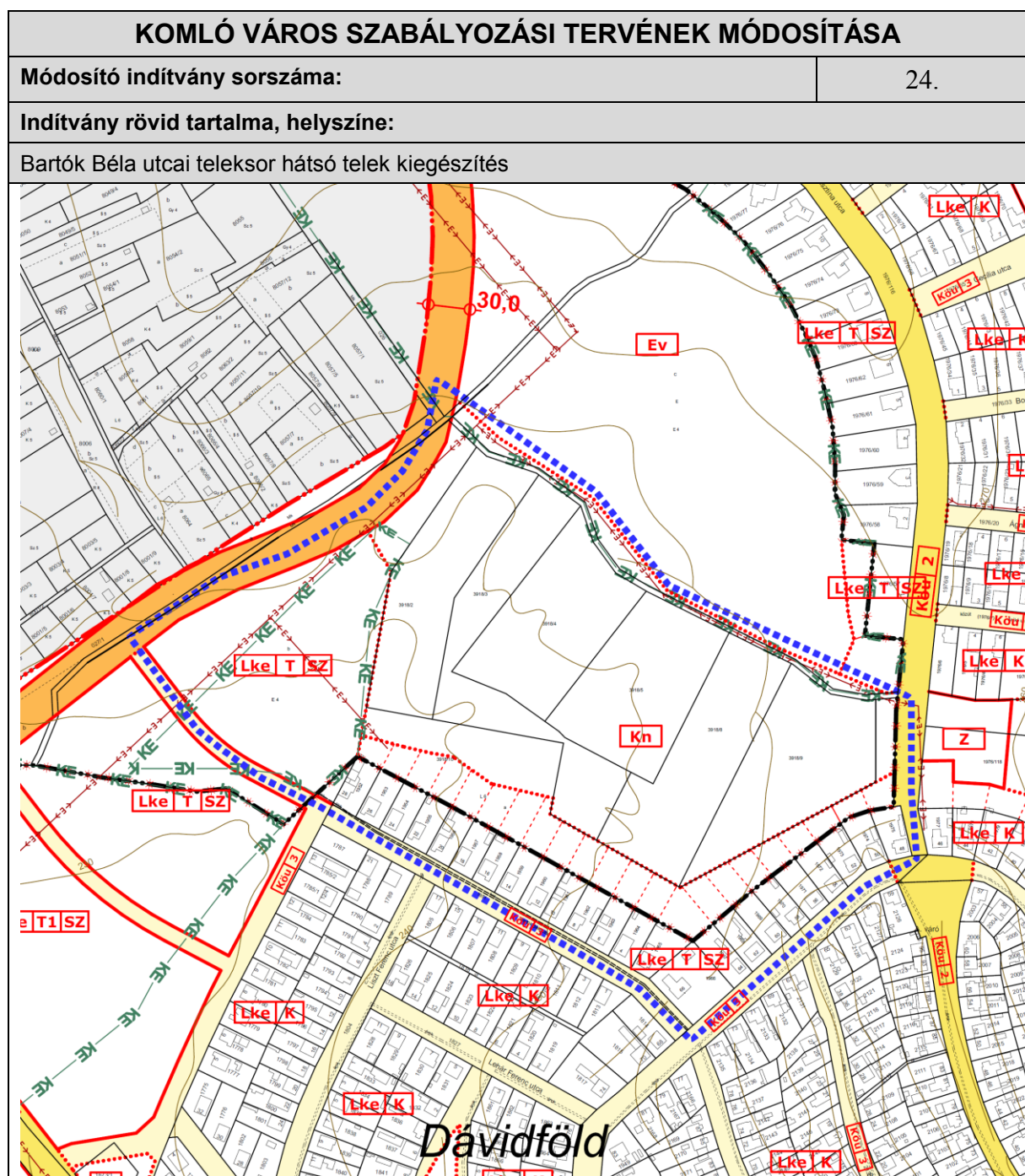
Bajcsi Zs. 929, 928 Lke-ből, Vt-be











21.

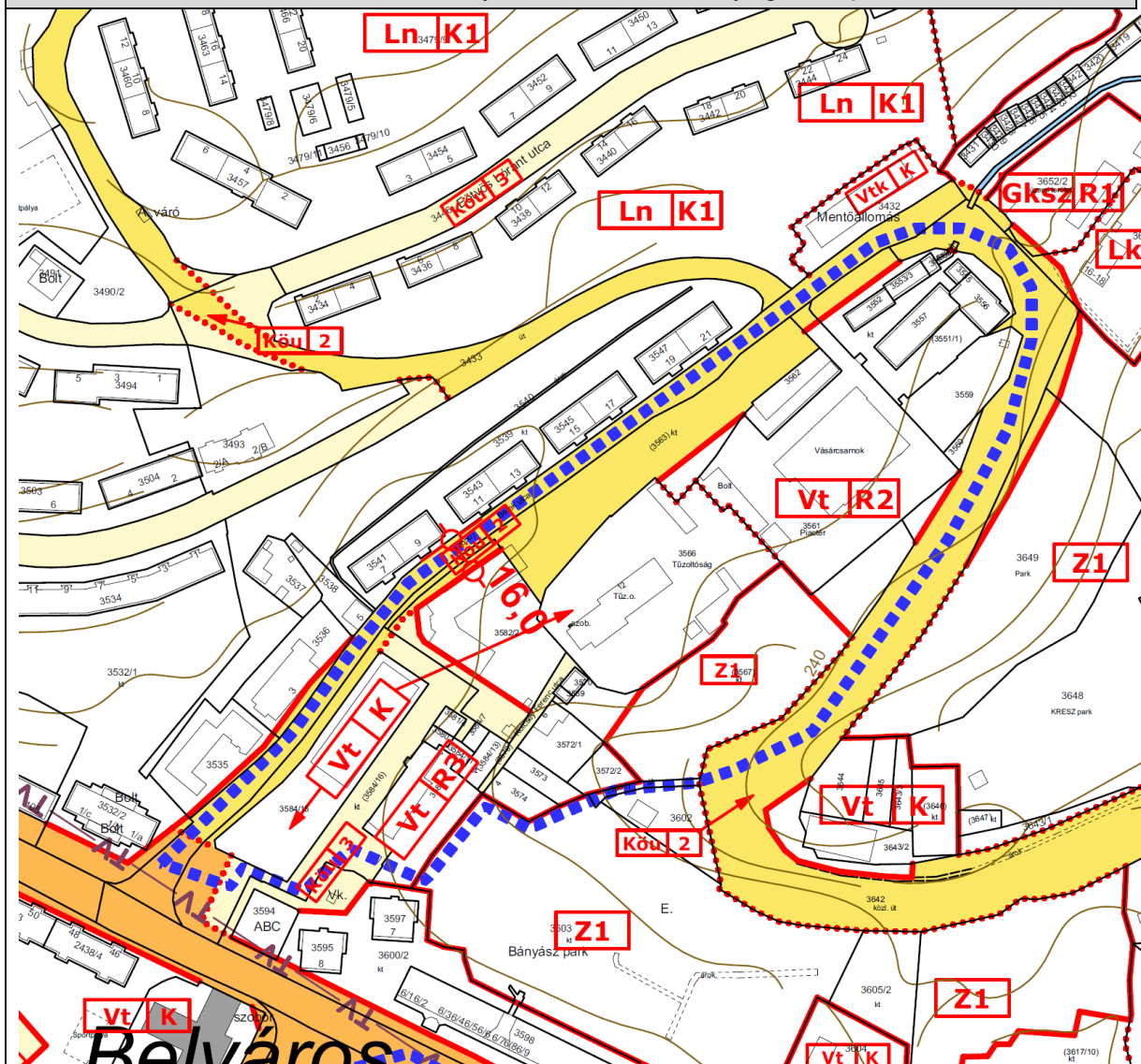
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

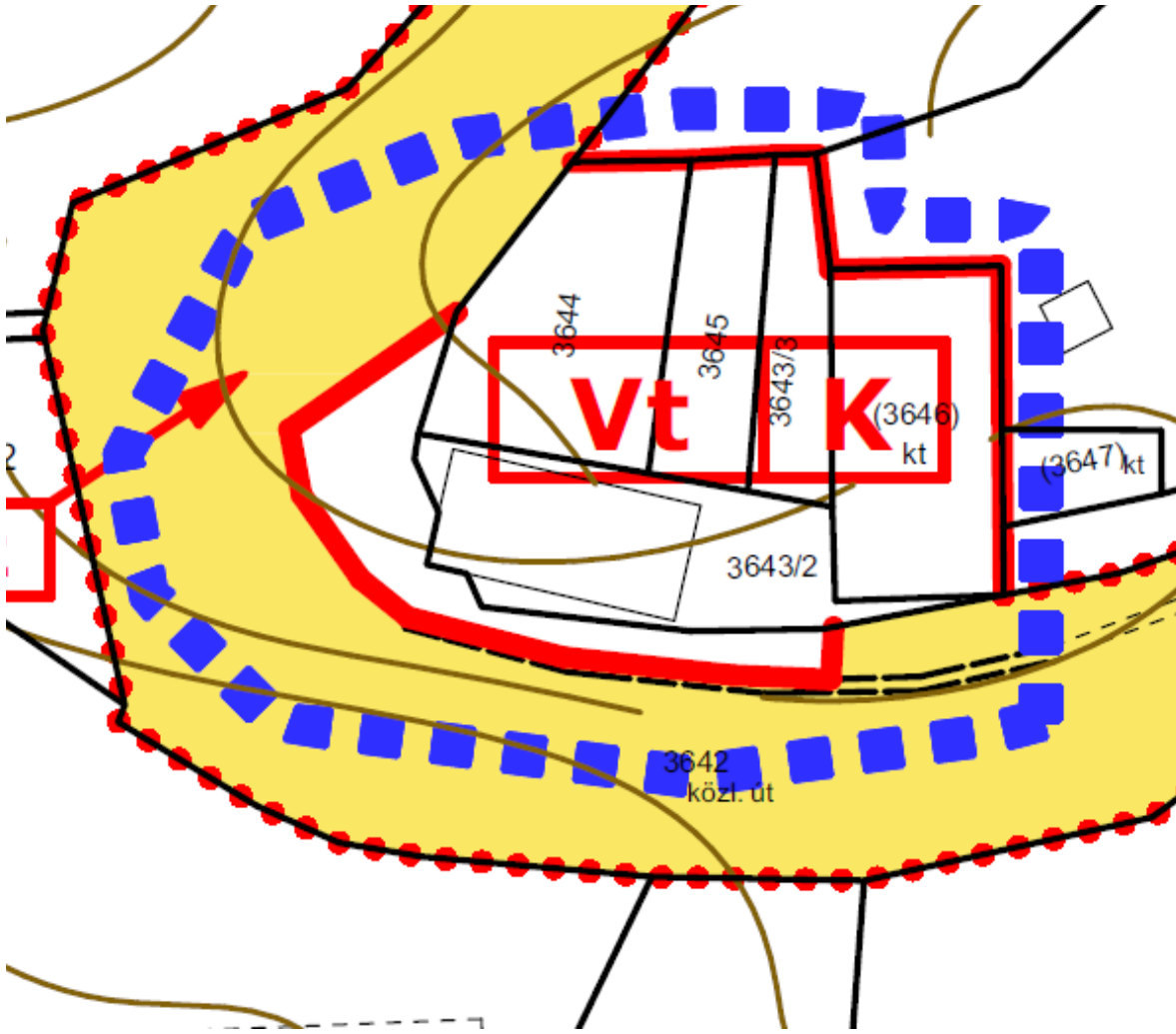
Módosító indítvány sorszáma:

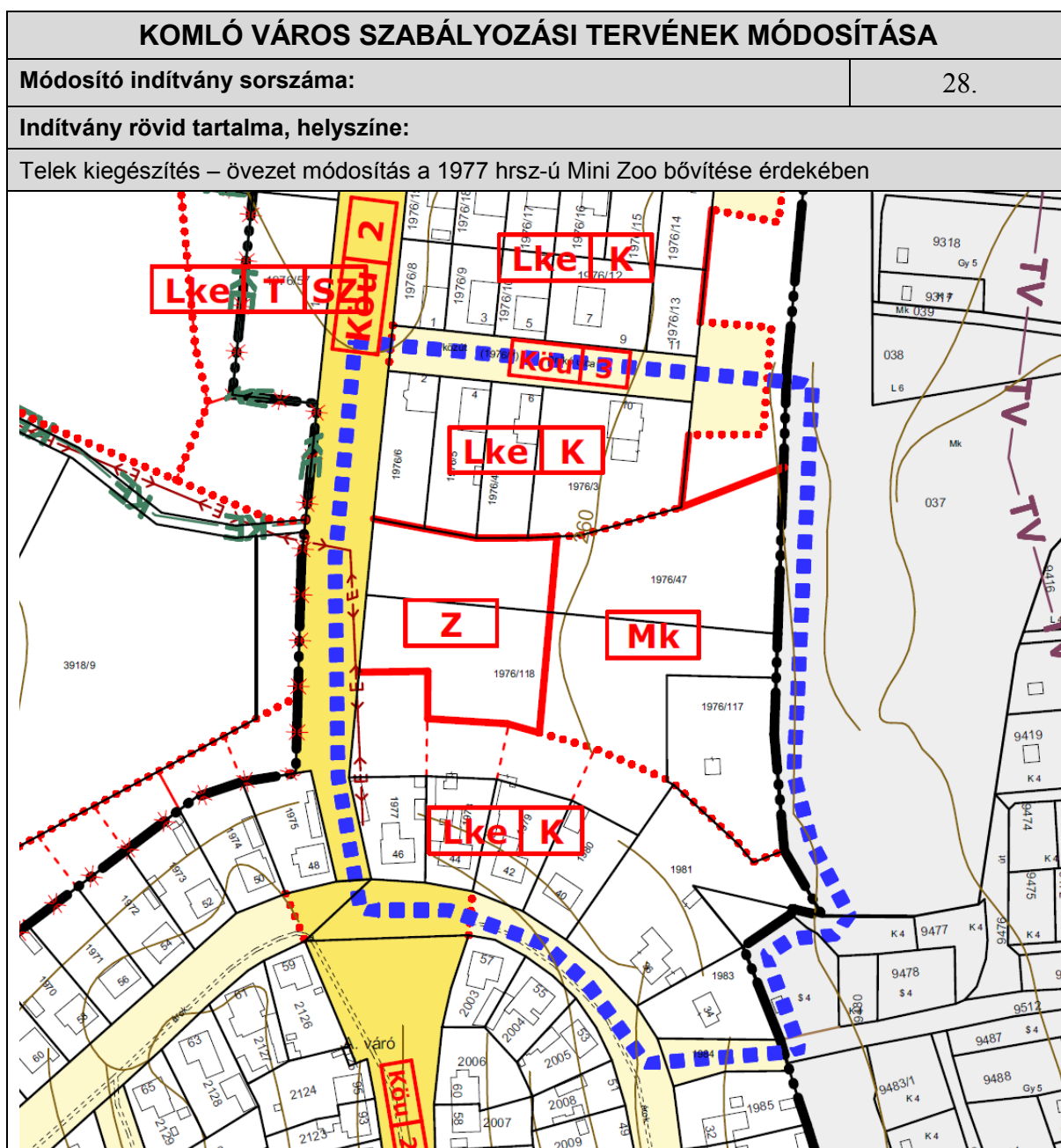
26.

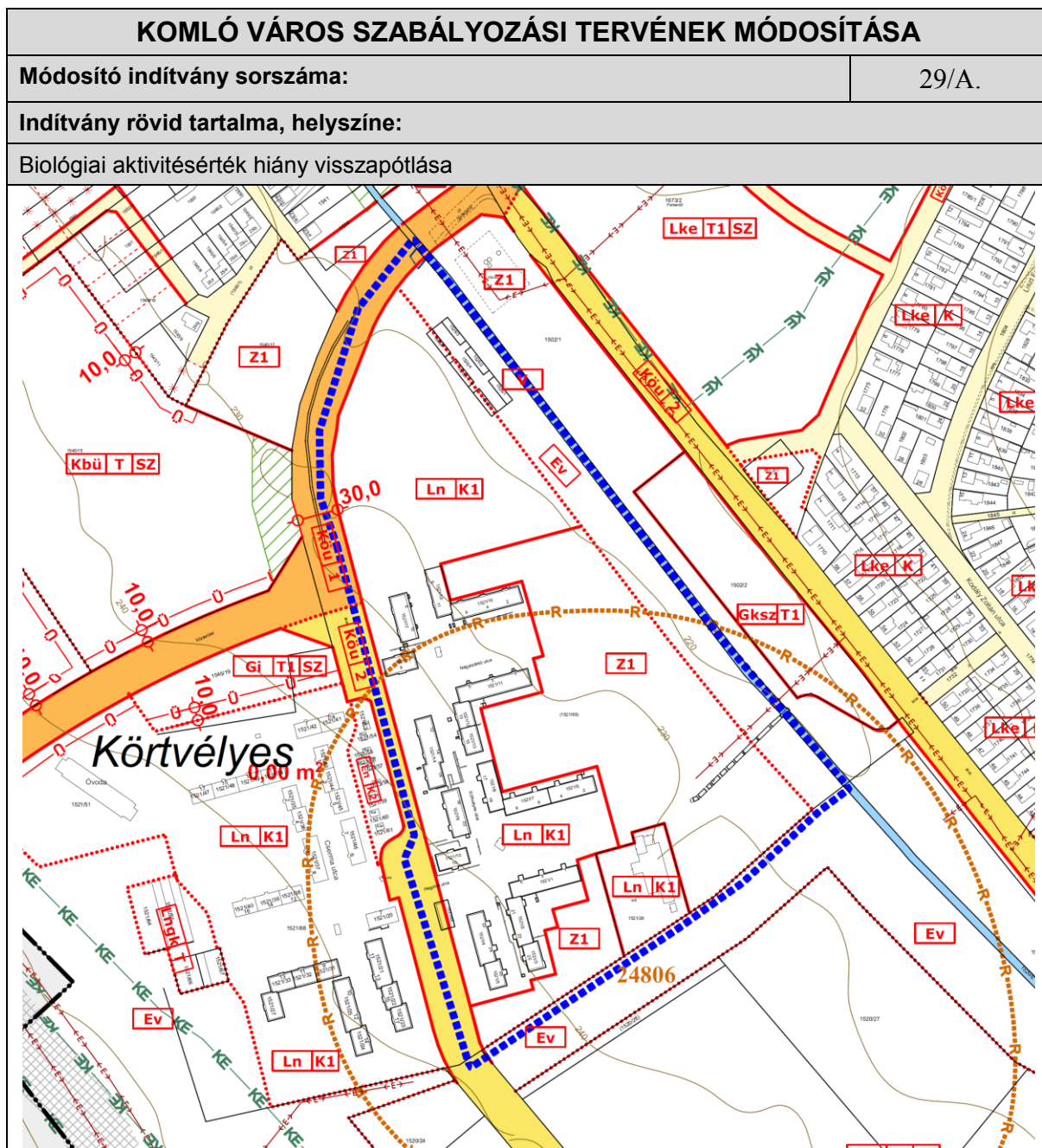
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

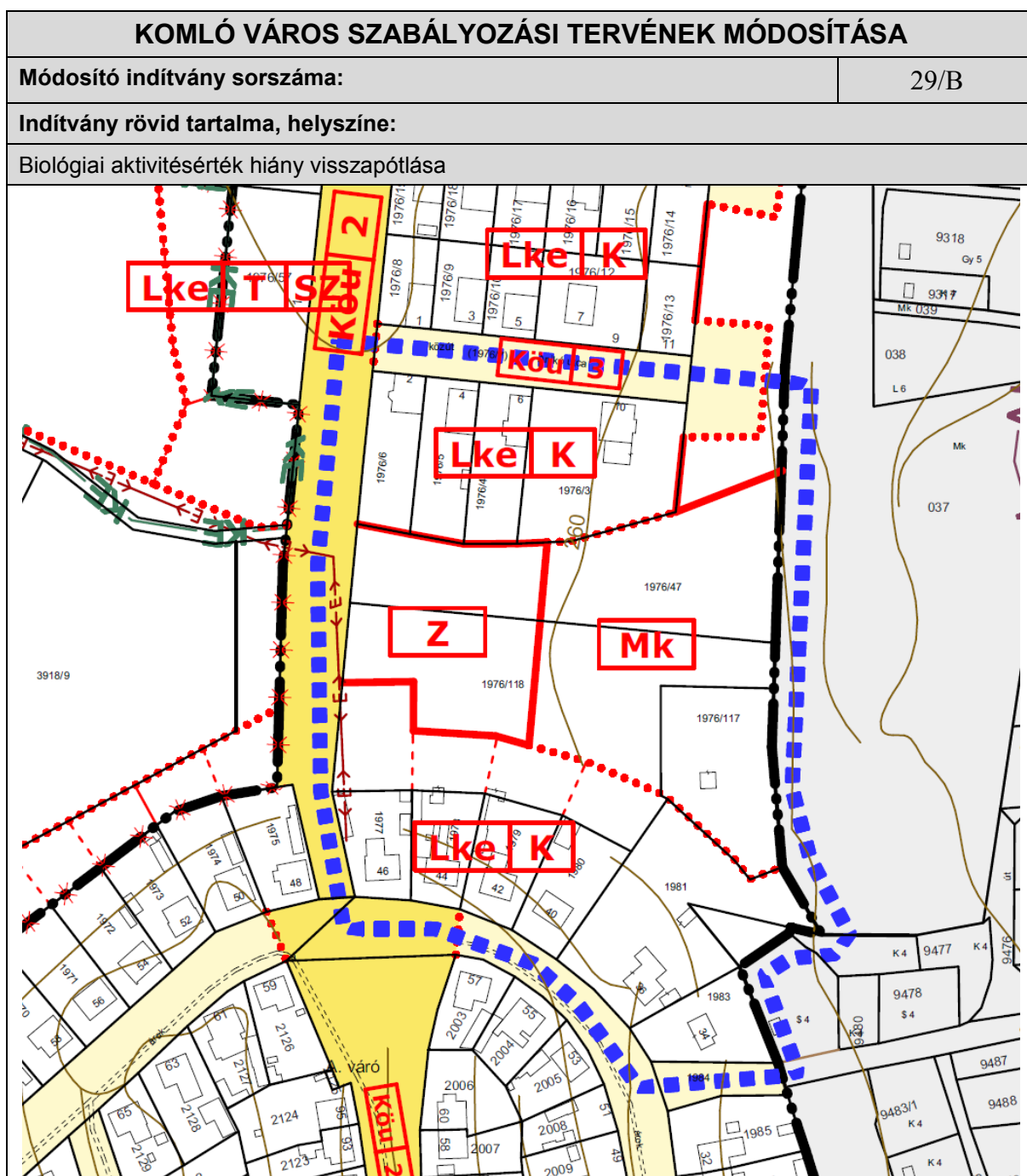
A Vásárcsarnok előtti közterület és szabályozás rendezése a tényleges állapot szerint

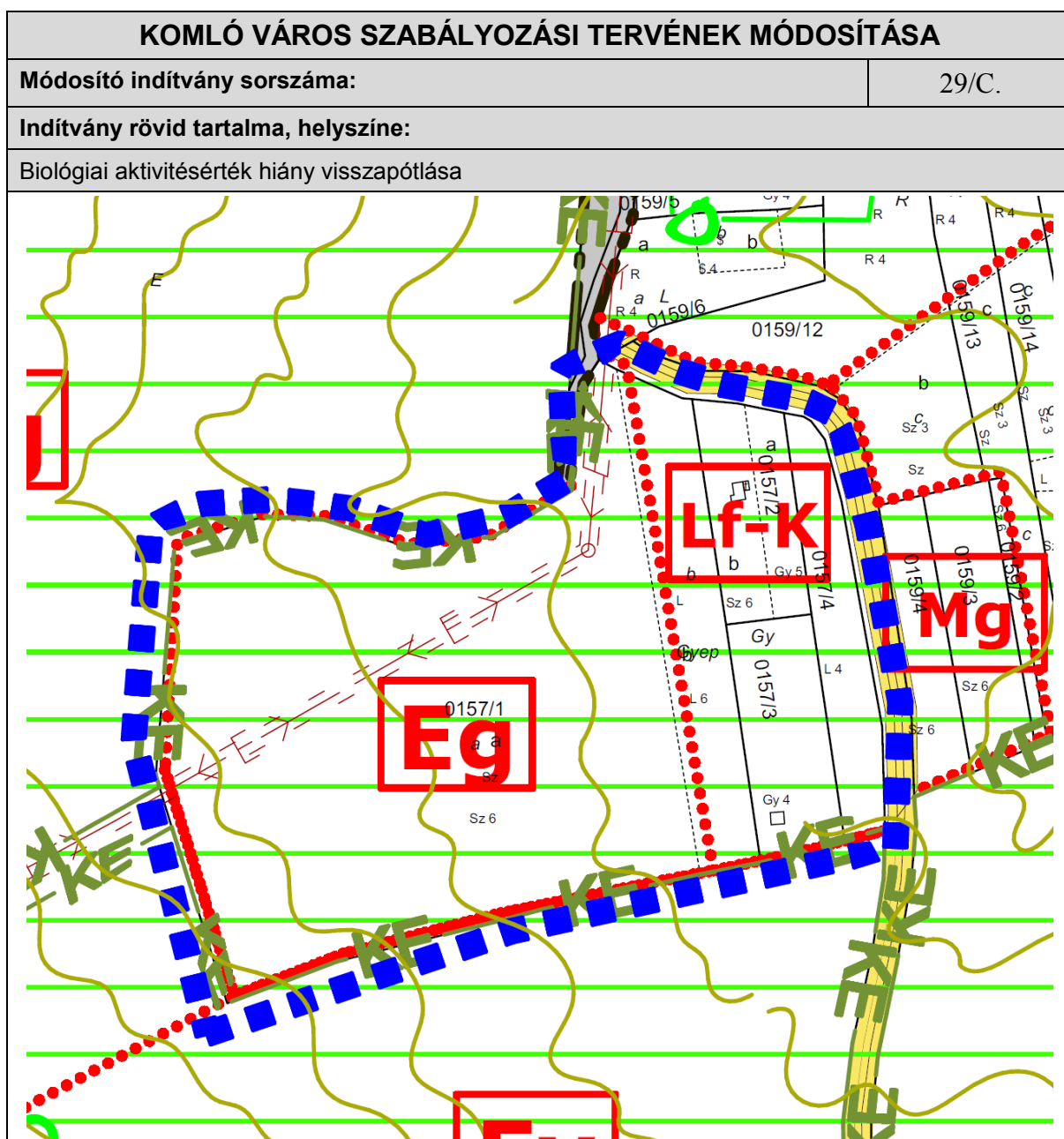


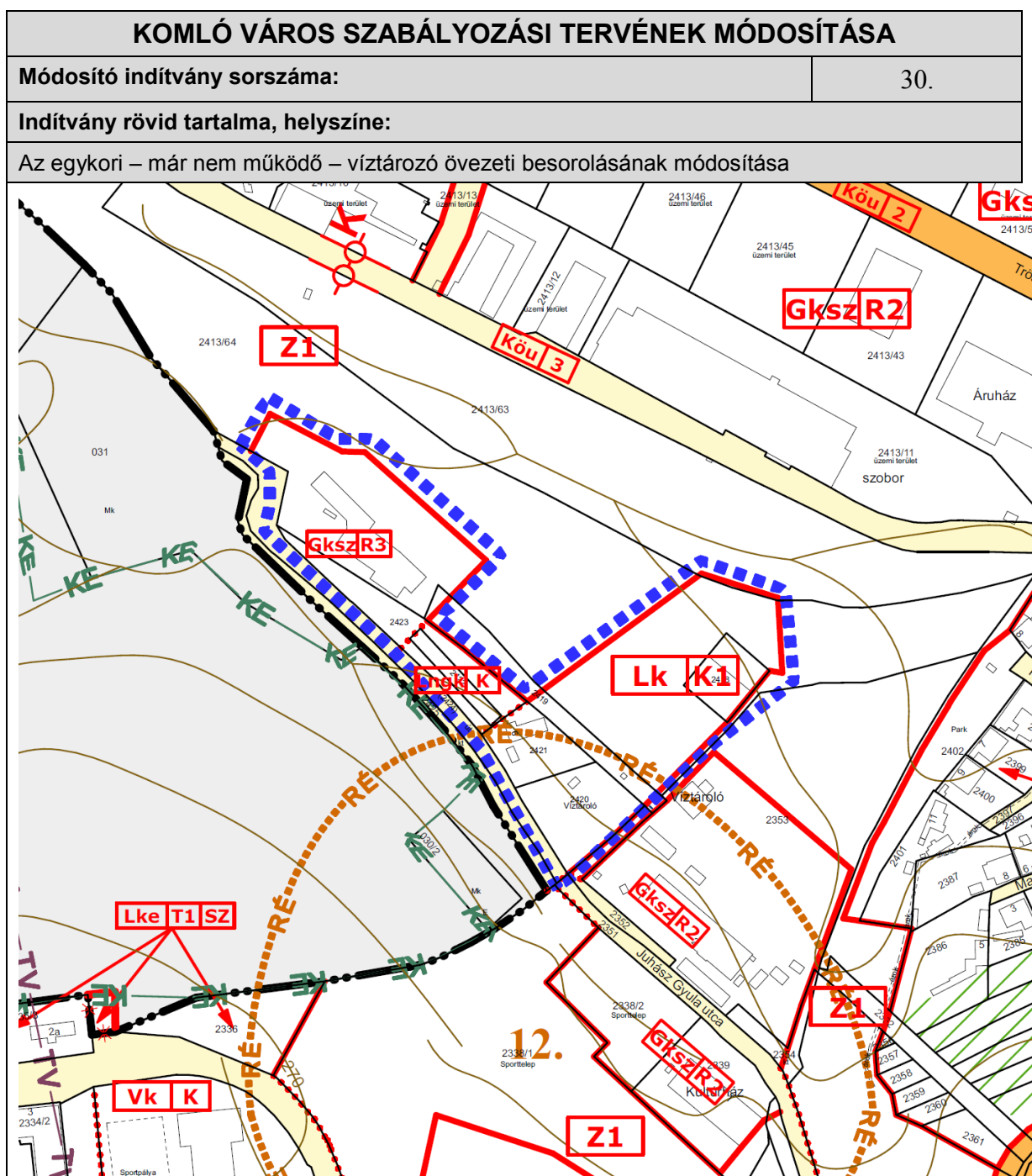
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	27.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
Az egykori Hétdomb panzió épületének új hasznosítása okán a telek rendezése merült fel, amely a közterületet is érinti.	
	











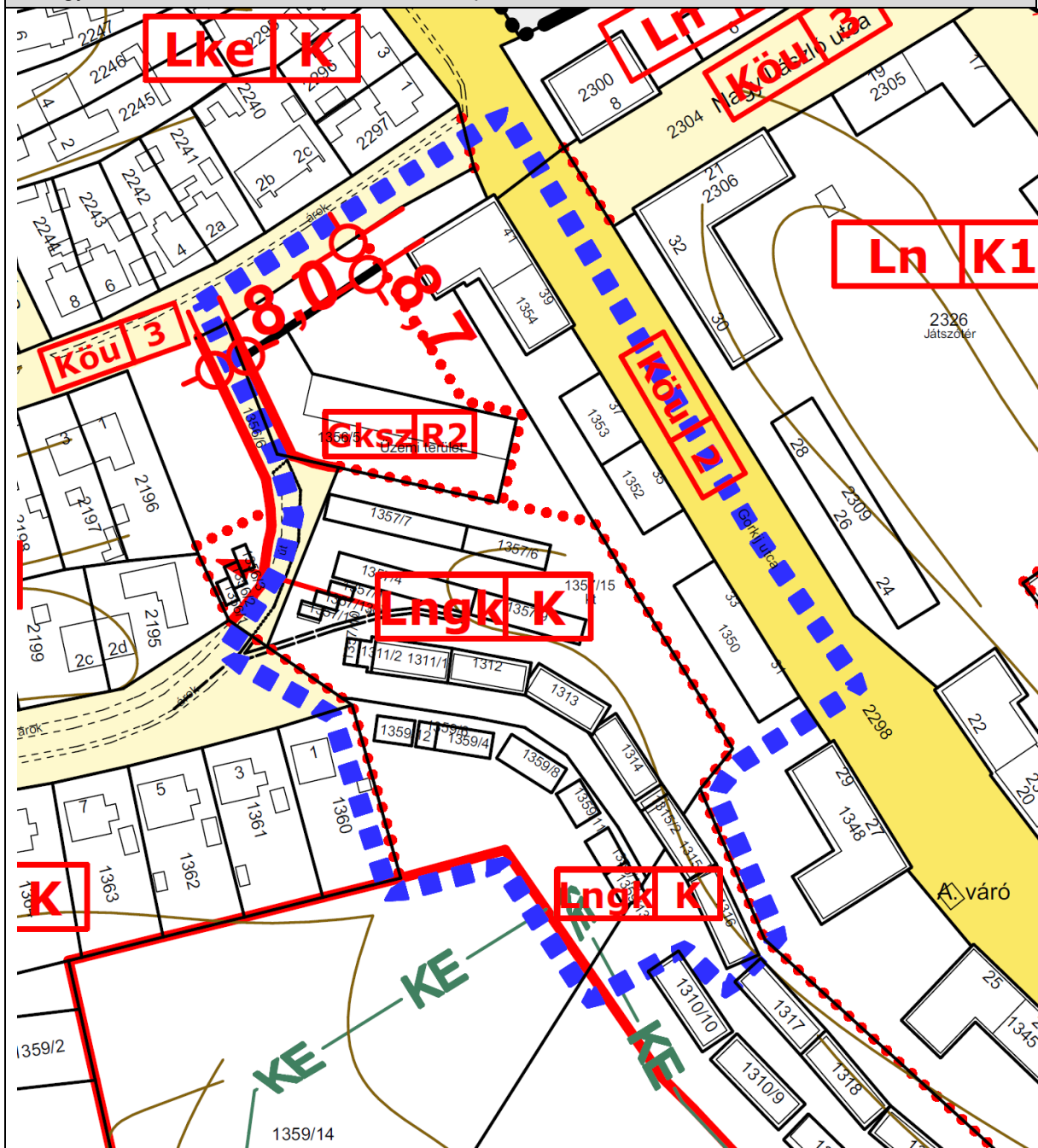
KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

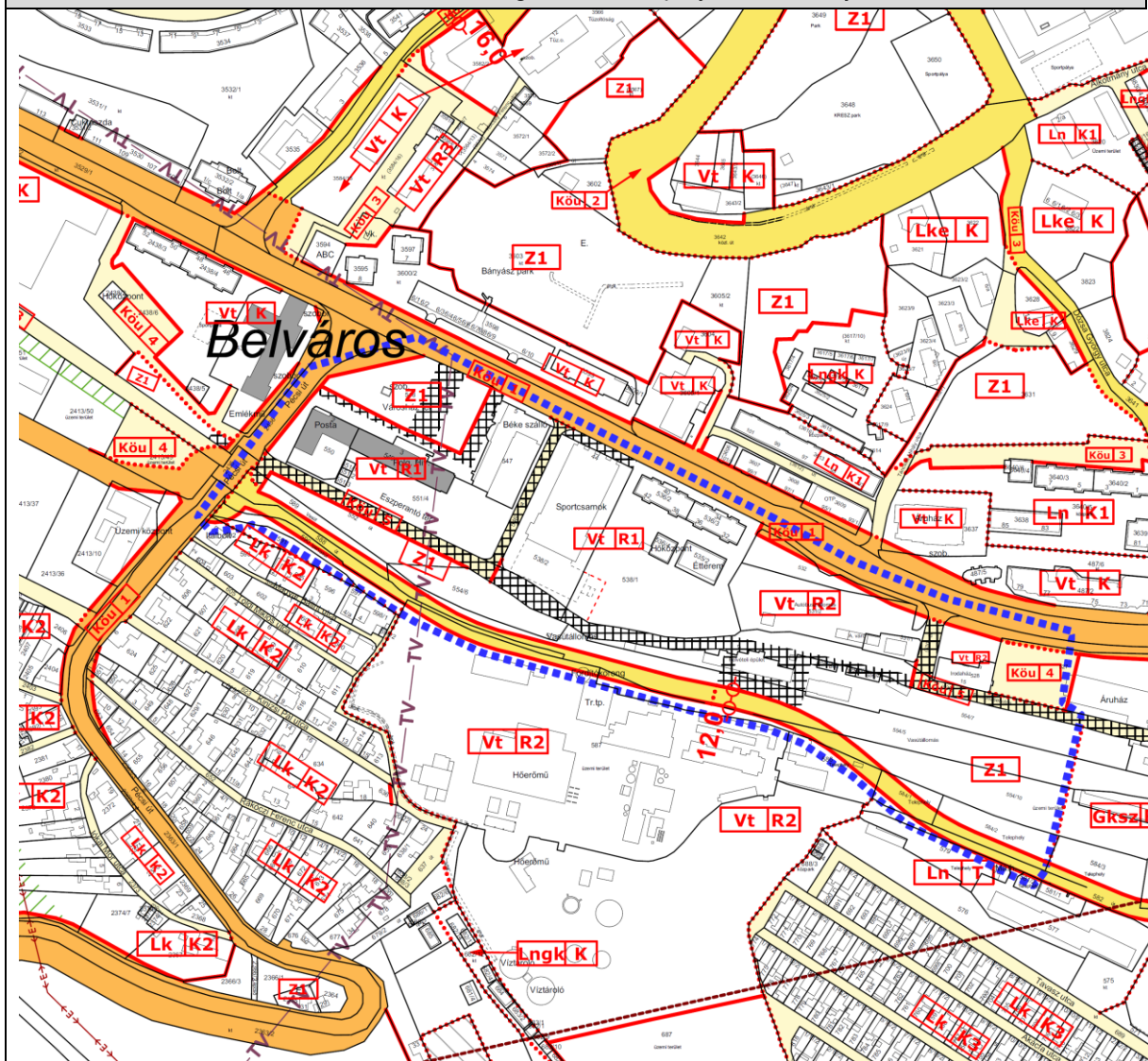
32.

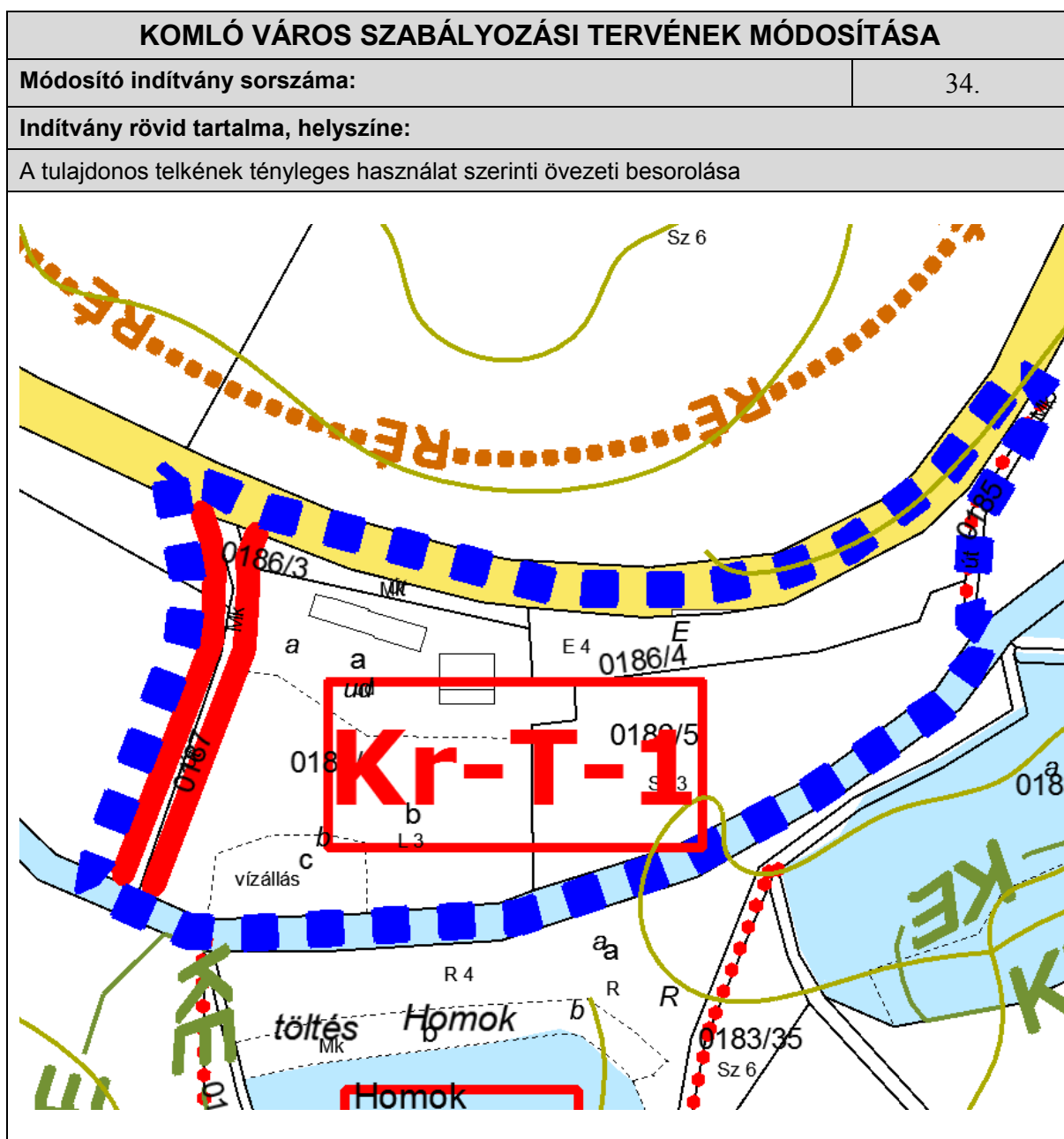
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

Az egykori varroda területének bővítése, az építési övezeti határ rendezése



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





KOMLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

35.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírás módosítás

