

KOMLÓ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

3.6. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET MÓDOSÍTÁSA
JÓVÁHAGYVA KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2010(. .) SZ. RENDELETÉVEL

A. D. & U. Kft

7300 KOMLÓ, NAGY LÁSZLÓ U. 2.

Komló Város Önkormányzatának
.../.....(.....) számú rendelete a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról
(a 13/2008(VI.27.) sz. rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Komló Város Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Bevezető rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a város igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (2) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. számú melléklet: Övezeti előírások összefoglaló táblázata
2. számú melléklet: Az ~~A. D. & U.~~ **PÉCSÉPTERV** Kft tervdokumentációjának SZ-1 jelű, M 1:10000 léptékű külterületi és 1-15 jelű, M 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervlapjai.
- ~~3. számú melléklet: Örökségvédelmi kataszter, amely tartalmazza a nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyét és leírását, a régészeti érdekű területek felsorolását, a helyi védelem alá vont építmények jegyzékét és a védett elemek leírását.~~
- ~~4. számú melléklet: Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere~~
- ~~5. számú melléklet: Az európai jelentőségű természetvédelmi területekkel (Natura 2000) érintett komlói földrészletek listája.~~

Fogalom meghatározások

2. §

Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ban, illetve az OTÉK-ben meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.

- a) *Szintterületi mutató*: a telken lévő épületek összes szintterületének és a telek területének viszonyszáma. E számítás során nem kell figyelembe venni a tetőtér 1,90 m-nél kisebb belmagasságú részét és a pinceszintet.
- b) *„K” kialakult állapot*. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult, új építés, vagy bővítés esetén kialakult szabályokat kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Amennyiben az alkalmazandó jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell meghatározni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban. ~~A kialakult állapot figyelembe veendő jellemzőit az építési hatóság határozza meg a városi főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.~~
- c) *Korlátozott használatú út*: az, az út, amelyen a gépjármű közlekedés időben, vagy célban korlátozva van.
- d) *Telepszerű a beépítési mód*, ha a telken kettőnél több önálló, a terület alaprendeltetésével azonos funkciójú épület van. Beépítési mód tekintetében ugyanide sorolandó a tömbtelken lévő beépítés is.
- e) *Csoportos beépítési mód*: közterületek által határolt telekcsoporton egységes terv alapján egyszerre beépülő aprótelkes, intenzív beépítés.
- f) *Közterület szabályozási vonal*: a közterületet helyét és mértékét kötelezően előíró vonal. Ábrázolása csak a közterületi határ megváltoztatása esetén indokolt.
- ~~g) *Terület-felhasználás szabályozási vonal*: az egyes terület-felhasználási kategóriákat elválasztó vonal. Amennyiben a közterület szabályozási vonallal egybeesik, ábrázolni a közterület szabályozási vonalat kell.~~
- h) *Övezetszabályozási vonal*: az egyes övezeteket, építési övezeteket elválasztó vonal. Amennyiben a közterület szabályozási vonallal egybeesik, ábrázolni a közterület szabályozási vonalat kell.
- i) *Talajfedettség*: a beépített és burkolt felületek összegének aránya a telek teljes területéhez, százalékban kifejezve. Az a vízáteresztő burkolat, amely legalább 50%-ban lombkoronával fedett, a talajfedettség számítása tekintetében nem számít burkolt felületnek.
- j) *Lombkorona fedettség*: a fák lombkoronája által fedett terület aránya a telek teljes területéhez, százalékban kifejezve. A lombkorona átmérőjét az ún. Schmidt-féle táblázat teljes kifejtetre vonatkozó értékeivel kell figyelembe venni.
- k) *Háromszintes növényállomány*: a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület-lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.

- l) *Úszótelek*: más telek (tömbtelek) által körbezárt, köz- vagy magánútról meg nem közelíthető telek.
- m) *Tömbtelek*: úszótelke(ke)t körbezáró telek.

Belterület lehatárolása

3. §

A belterületbe vonásra kijelölt területeket az SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlap és a belterületi szabályozási terv 1-15 jelű szelvényei határozzák meg.

A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek a település fejlődése által megkívánt ütemben vonhatók belterületbe.

A szabályozás elemei

4. §

- (1) A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepüknek megfelelően I., II., vagy III. rendűek lehetnek.
- (2) Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. I. rendűnek kell tekinteni azokat a közlekedési elemeket, terület-felhasználási módokat és terület-felhasználási egység határokat, amelyek a településszerkezeti tervben jelölve vannak.
- (3) Településszerkezeti terv módosítása nélkül, szabályozási tervvel módosítható a terület-felhasználási egység határa egy teleksáv mértékéig.
- (4) A II. rendű szabályozási elemek egy-egy településrész szempontjából fontosak, ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. II. rendűnek kell tekinteni minden szabályozási elemet, amit a (2) és (5) bekezdés tételesen nem sorol fel.
- (5) A III. rendű szabályozási elemek a helyi építési szabályzat, szabályozási terv módosítása nélkül hatósági eljárásban, illetve külön önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők a rendezési tervi célok megvalósítása érdekében.

a) Hatósági eljárásban **(pl. elvi engedélyezési eljárás keretében)** módosítható, vagy meghatározható

- az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősáv és -terület,
- telekalakítási terv alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet-szabályozási vonal, valamint a terület-felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.

b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható

- a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,

~~—a sajátos jogintézmények köre~~

- az épített értékek helyi védelme építész vezető tervezői vagy műemlék szakmérnöki szakvélemény alapján, a **települési, térségi illetve ezek hiányában a** megyei főépítész állásfoglalásának kikérése mellett
- a természeti értékek helyi védelme táj-, illetve kertépítész szakvélemény alapján, a természetvédelmi hatóság állásfoglalásának kikérése mellett.

(6) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek – informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési terv módosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem országos jelentőségű elemei.

Az építés engedélyezésének sajátos feltételei

5. §

(1) Az alábbi esetekben a kérelemhez csatolni kell az önkormányzati főépítész szakvéleményét:

- a) a 4. § (5) bekezdésben meghatározott telekalakítási tervhez,
- b) kétlépcsős engedélyezési eljárásra kötelezett területen a telekalakítási és elvi engedélyezési tervhez,
- c) helyi értékvédelem alatt lévő területet, vagy épületet érintő engedélyezési tervhez

(2) Az építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes első fokú

- a) természetvédelmi hatóságot a szabályozási terven jelölt országos jelentőségű természetvédelmi területeken belüli építkezés esetén,
- b) örökségvédelmi hatóságot
 - a jelen szabályzat mellékletében felsorolt nyilvántartott régészeti lelőhelyen és régészeti érdekű területen belüli, valamint
 - a kijelölt műemléki környezetben belüli építkezés esetén,
- c) vízügyi igazgatóságot a szabályozási terven jelölt
 - hidrogeológiai védőterületen és
 - a vízgazdálkodási területen belüli építkezés esetén,
- d) a területileg illetékes bányakapitányságot
 - alábányászott ill. 300m²-t meghaladó alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon-előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén, továbbá bányatelket érintő telekalakítási eljárásokkal kapcsolatosan
 - az 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építkezéseknél,
 - a 4,0 m-nél kisebb fötetakarással rendelkező pincék hatástávolságán belüli építkezéseknél,

- a 10 %-nál nagyobb lejtőn 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén
- a 12,5 méter építménymagasságot illetve 7,0 méter fesztávolságot meghaladó épületek esetén

(3) Kétlépcsős építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni jelen bekezdés a)-d) pontjaiban leírt esetekben az e)-g) pontokban leírt feltételekkel.

- a) A szabályozási tervben telekalakítási terv készítése kötelezettséggel terhelt területegységben az engedélyezés első lépcsőjét a területegység egészére vonatkozó telekalakítási engedély jelenti. A készítendő telekalakítási tervnek tartalmaznia kell az építési helyeket is.
- b) A szabályozási tervben nem szereplő, magánutat létesítő telekalakítás esetén az engedélyezés első lépcsőjét a telekalakítással, illetve az új úttal érintett telkekre vonatkozó telekalakítási és elvi építési engedély jelenti.
- c) A mezőgazdasági területen létesülő birtokközponton az engedélyezés első lépcsőjét az egész birtoktest működtetéséhez szükséges teljes épületállományt és infrastruktúrát bemutató a beépítési követelményeket tisztázó elvi engedély jelenti.
- ~~d) Az a), b) és c) esetben az elvi építési engedélyezési tervnek az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. § (1) bekezdésében megfogalmazottn túl tartalmazni kell a közlekedési és közmű területen elhelyezendő közműveket, burkolatokat és növényzetet, valamint a teljes érintett terület felszíni vízelvezetéséhez szükséges durva tereprendezést.~~
- e) A kétlépcsős engedélyezésre kötelezett területen építési engedély csak jogerős elvi engedély birtokában adható ki.
- f) A kétlépcsős engedélyezési eljárásban meghatározott telekalakítási tervet TT1 ill. TT2 jogosultságú tervező, az a), b) és c) bekezdések szerinti elvi építési engedélyezési tervet - annak megfelelő fokozatú É jogosultságú tervező készíthet.
- g) A kétlépcsős engedélyezési eljárásban meghatározott telekalakítási tervet, valamint az a), b) és c) esetekben szükséges elvi építési engedélyezési tervet TT-1, vagy TT-2 jogosultsággal rendelkező tervező közreműködésével lehet készíteni.

(4) Kialakult beépítésű lakó- településközponti vegyes és üdülőterületeken az OTÉK-nak nem megfelelő oldalkerttel rendelkező épületek, keresztcsűrök az adott helyen megtarthatók, felújíthatók, tűzvédelmi szakvélemény alapján - újraépíthetők.

(5) Az építési engedély kérelmet talajmechanikai szakvéleménnyel kell ellátni Dávidföld, Szilvás, Somág és Mecsekfalva területén, meglévő pincék, új lakóépületek építése illetve bővítése esetén akkor, ha a tervezett bővítés az eredeti beépítéshez képest legalább 50%-kal változik.

A terület-használat rendszere

6. §

(1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint - az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

LAKÓTERÜLETEK

nagyvárosias lakóterület	Ln	
kisvárosias lakóterület		Lk
kertvárosias lakóterület	Lke	
falusias lakóterület		Lf

ÜDÜLŐTERÜLETEK

üdülőházas üdülőterület		Üü
hétvégi házas üdülőterület		Üh

VEGYES TERÜLETEK

településközponti vegyes terület		Vt
központi vegyes terület		Vk

GAZDASÁGI TERÜLETEK

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		Gksz
ipari gazdasági terület		Gi

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

különleges terület (temető, kegyeleti park)		Kt
különleges terület (sportterület)		Ks
különleges terület (hulladékkezelés)		Kh
különleges terület (kórház, szanatórium)		Kk
különleges terület (strandfürdő)		Kf
különleges terület (bánya)		Kb

különleges terület (állatmenhely) Ka

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

közúti közlekedési terület		KöU
kötőttpályás közlekedési terület		KöV

ZÖLDTERÜLET

Z

ERDŐTERÜLETEK

védelmi erdőterület		Ev
gazdasági erdőterület		Eg

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

kertes mezőgazdasági terület		Mk
általános mezőgazdasági terület		Má
korlátozott mezőgazdasági terület		Mák

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

különleges terület (sportterület) Ks1

- (2) A terület-felhasználási egység területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

Beépítésre szánt területek

Általános szabályok

7. §

- (1) A szabályozás módszere szerint elkülönül a beállt, már *kialakult* terület - jele: **K** - a változásra váró, *rekonstrukciós* terület – jele: **R** - és a még beépítetlen, beépítésre *tervezett* terület – jele: **T**.
- (2) A kialakult területen a meglévő környezethez való illeszkedés a fő szabály, illeszkedés a beépítés paramétereinek vonatkozásában. Az 1. számú mellékletben megadott övezeti paraméterek az illeszkedés jogán sem átléphető korlátot jelentik.
- (3) A rekonstrukciós terület fogalma azt jelenti, hogy egy korábban már beépített terület rendeltetését, vagy beépítési paramétereit a szabályozási terv megváltoztatja. Ez esetben a területen hosszabb időszakon át a régi és az új elemeket vegyesen tartalmazó beépítés lesz a jellemző. Ezért az 1. számú mellékletben leírt övezeti korlátok és a szabályozási terv képezik a fő szabályt. Ahol ezek az illeszkedés szempontjából nem adnak elegendő eligazítást, ott elvi engedélyezési tervben kell tisztázni a beépítés paramétereit.
Azon területek esetében, amelyek változatlan funkció **területfelhasználás** mellett kerülnek rekonstrukció alá, az övezetre vonatkozó, e rendelet 1. számú mellékletében rögzített paraméterek, határértékek az övezetekben megvalósuló új beépítésre vonatkoznak.
Azon rekonstrukciós területekre, melyeket a szabályozási terv funkcióváltásra ítél, a korábbi területfelhasználási módba illeszkedő jelenlegi tevékenységek a meglévő épülettömegeken, illetve az új paraméterek által megszabott határértékeken belül tovább folytatható.
Ahol egy ilyen területen a tervezett új beépítés közelében már van új megvalósult építkezés, ott az illeszkedés szempontjából minden esetben az új beépítés a mérvadó.
- (4) Ahol a szabályozási terv telekalakítási terv készítése kötelezettséget ír elő, a terveken meg kell határozni és jelölni kell az építési helyet, a tetőformát és hajlásszöget, indokolt esetben annak legnagyobb szélességét és anyagát is.
- (5) A terület-felhasználási egységeken belül - az értékvédelmi területek kivételével - telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 50 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki a 5. § (3) b. bekezdésben leírt eljárás szerint.

- (6) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – transzformátorház, gáznyomás-szabályozó - számára önálló telek is kialakítható. E telkek és beépítésük paramétereit az építési hatóság az övezeti előírásoktól eltérően is megállapíthatja.
- (7) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a telek területe és szélessége az építési övezetben megengedett helyett, csak az 1. számú mellékletben zárójelben szereplő értéket éri el.
- (8) Meglévő telekcsoport újraosztásakor a 5. § (3) bekezdésben leírt eljárás keretében az 1. számú mellékletben zárójelben szereplő telekméretek is létrehozhatók, illetve beépíthetők.
- (9) Az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő épületen építési engedély köteles munka csak az 1. számú mellékletben zárójelben meghatározott beépítési mértékig és csak a tömegén belül folytatható.
- (10) A lakóterületeken telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, illetve a lakótelkek homlokvonalától 50 méternél távolabb eső része a beépíttség és a zöldfelületi arány számítása során csak ~~50 %-os mértékben~~ **nem** vehető figyelembe.
- (11) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan, újonnan kialakított telekcsoportnál pedig a telekalakítási tervben meghatározottak szerint, illetve az OTÉK alapján kell biztosítani. A telekalakítási tervet – függetlenül a kialakítani kívánt telkek számától – az önkormányzati főépítésszel véleményeztetni kell.
- (12) A szint alatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét, kivéve, ha annak tetőfelülete legalább 50cm vtg. földtakarással és növényzettel telepített.
- (13) Beépítésre szánt területen az építési helyet általános szabályként az **OTÉK 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** határozza meg.
- Ahol a szabályozási terv az előkertet kifejezetten meghatározza, az előkert méretét a szabályozási tervben rögzítettek szerint kell biztosítani.
Szabadon álló beépítés esetén, ha az oldalkert közterülettel határos, az épület az OTÉK-ban meghatározott helyett ezen oldalhatáron is létesülhet.
- (14) Lakó és településközponti vegyes területen – a tömbtelket és a telepszerű beépítést kivéve - új épületet a teleknek a közút felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni.
- (15) A hátsókert azokban az építési övezetekben építhető be, amelyekben a megengedett beépítés 50 %, vagy annál több és oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítés van előírva. Az e feltételnek meg nem felelő meglévő hátsókerti beépítések megtarthatók és újjáépíthetők. Az újonnan létesülő hátsókerti épületet az utcai épület takarásában kell elhelyezni.
- (16) Bármely építési övezet telkén lakásonként legalább 20 m² zöldfelületet kell biztosítani.
- (17) Meglévő úszótelkes beépítési területen az adott övezetre előírt övezeti paraméterek teljesülését a teljes tömbre kell vizsgálni.

(18) A város teljes egybefüggő belterületén az építés akkor engedélyezhető, ha a közművesítettség a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 8. § 2. a.) pontja **vonatkozó hatályos jogszabályok** szerint teljes mértékű.

Kivételt képez ez alól olyan létesítmény engedélyezése, mely rendeltetése alapján közműcsatlakozást nem igényel.

~~Fenti kormányrendelet 8. § 2. b.) pontja szerinti~~ **R**észleges közművesítés esetén engedélyezhető építés a szennyvízhálózat kiépüléséig - Kisbattyán és Zobák puszta belterületén, továbbá az Attila u., Bocskai u., Bajcsy-Zsilinszky u., Sóstói u., Dugovics u., Hunyadi u., Esze Tamás u., Hízallda utca, Ipari út azon részein, melyek szennyvízelvezetése nem megoldható illetve gazdaságtalan - valamint külterületi építés esetén.

(19) A város területén legfeljebb 1,8 méter magas, áttört jellegű, természetes anyagok felhasználásával épített utcai kerítés létesíthető.

Lakóterületek (L)

8. §

(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 20m² zöldfelületet kell biztosítani.**

(2) Azon kialakult építési övezetekben, ahol a belterületi szabályozási tervlap hátsó építési határvonalat jelöl, a beépítettség és a zöldfelületek számításánál csak a korlátozással nem érintett telekrész területe vehető figyelembe.

(3) Falusias, kertvárosias lakóterületen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

(4) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

(5) Lakóterületen a tetőfedés anyagaként hullámpala, és fém- ill. üvegszál-erősítésű műanyag hullámlemezfedés nem létesíthető.

(6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
- a területen új épület, magastető, illetve tetőtérbe ráépítés, építménybővítés csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető
- új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető

(7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
- meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45° tetőhajlással

- meglévő beépítésű területen újonnan létesülő épület fedése pala, hullámpala nem lehet
 - új tömbök beépítésénél a tetőhajlást és a fedési anyagot a készítendő elvi építési engedélyezési terv keretében kell meghatározni.
- (8) A falusiak^s lakóterületre vonatkozó előírások:
- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
 - meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 25-45⁰ tetőhajlással
 - meglévő beépítésű területen újonnan létesülő épület fedése pala, hullámpala nem lehet
 - gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos építménymagasság 4,5 méter lehet.
- Vegyes területek (Vk, Vt)

9. §

- (1) A területeken az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A szabályozási terv által rekonstrukciós területek (V_tR jelű) területeken építési engedély csak kétlépcsős eljárás keretében adható ki, ahol az eljárás első lépcsőjét az elvi építési engedélyezési eljárás jelenti.

Üdülőterületek (Ü)

10. §

- (1) Az üdülőterületen a következő területek találhatóak:

üdülőházas terület

Üü

hétvégi házas terület

Üh
- (2) Az **Ühk1** építési övezetben a telekegyesítés kivételével telekalakítás nem végezhető.
- (3) Az Üüe övezet üdülőhelyi ellátási létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál. A területen - az Üüe-T1 övezet kivételével – üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető.
- (4) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a zárójelben szereplő telekterületet és szélességet eléri.
- (5) Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő beépítés (talajfedettség) a telken újraépíthető a zárójelben szereplő korlátig. Az ezt meghaladó beépítés csak a meglévő tömegben belül korszerűsíthető.

(6) Az üdülőterületeken személygépkocsi-tároló önálló épületként nem, csak a főtémmeggel egybeépítetten létesíthető.

(7) Az Üh1 és Üh2 építési övezetben – amennyiben erre legalább 600m² területű telek áll rendelkezésre, vagy az előzetesen kialakításra került – lakóépület is építhető

(8) Az üdülőterületekre vonatkozó további előírásokat jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Gazdasági terület (G)

11. §

- (1) A gazdasági területen az alábbi területek találhatók:
- | | |
|--|------------------------|
| kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | G_{ksz} |
| ipari gazdasági terület | G_i |
- (2) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A volt bányaudvarok területén aknák és egyéb külszínre nyíló meglévő bányászati létesítmények tekintetében az építési engedélyezési és telekalakítási eljárásokban a bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.
- (4) A rekonstrukciós (G_{ksz}R jelű) és tervezett (G_{ksz}T jelű) területeken építési engedély csak kétlépcsős eljárás keretében adható ki, ahol az eljárás első lépcsőjét az elvi építési engedélyezési eljárás jelenti.

Különleges területek (K)

12. §

A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:

különleges terület (temető)	K_t
különleges terület (sportterület)	K_s
különleges terület (hulladékkezelés)	K_h
különleges terület (kórház, szanatórium)	K_k
különleges terület (strandfürdő)	K_f
különleges terület (bánya)	K_b
különleges terület (állatmenhely)	K_a

K_t jelű temetői és kegyeleti parki terület

13. §

- (1) A területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (2) A temető telekhatárán belül többszintes növényállományt kell telepíteni táj- és kertépítész tervező bevonásával.
- (3) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.

- (4) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza. Az építménymagassági korlát túlléphető harangláb, illetve ravatalozóhoz tartozó torony esetében 10 m-es magasságig.

Ks jelű sportterület

14. §

- (1) A területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- ~~(2) A Ks 1 jelű sport és szabadidő övezetben állandó építmény a terület fenntartására, az élővilág gondozására szolgáló építmények kivételével nem helyezhető el.
Ezen övezet területének 80%-án ligetes, fásodott, bokorfas területként kell kialakítani illetve megtartani. Az övezetben szilárd burkolatú út nem létesíthető. A lélegző burkolatú illetve útfelületű utak aránya legfeljebb az igénybe vett terület 20%-át teheti ki.
Az új terület felhasználás megkezdését megelőzően a területre tájrendezési tervet kell készíttetni arra jogosult tervező bevonásával.~~
- ~~(3) A Ks 1 jelű sportterületen a 0156 hrsz., Natura 2000 hálózat részét képező ingatlan mentén, annak teljes hosszában 50m széles védelmi zónát kell kialakítani, ahol a jelenlegi állapotokat kell fenntartani, azt a tervezett sporttevékenység semmilyen formában nem érintheti.~~
- (4) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kh jelű hulladék elhelyezési terület

15. §

- (1) A területhez a városi szennyvíztelep, a szeméttelp és a hulladékudvar tartozik.
- (2) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephely, épület, vagy műtárgy létesíthető.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kk jelű kórházi terület

16. §

- (1) A területbe a városi kórház és a szanatórium területe tartozik.

- (2) A területen a telek területét csökkentő telekalakítás nem engedélyezhető.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kf jelű strandfürdő terület

17. §

- (1) A területbe a sikondai strand, élményfürdő és szálloda területe tartozik.
- (2) A területen telek nem alakítható.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kb jelű bányaterület

18. §

- (1) A területbe a kőbánya területe tartozik.
- (2) A területen telek nem alakítható. A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Ka jelű állatmenhely terület

19. §

- (1) **A terület a tervezett állatmenhely létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A létesítményre vonatkozó részletes szabályokat e rendelet 1.sz. melléklete illetve a város állattartási rendelete állapítja meg.**

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület (K)

~~19~~20. §

(1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete **KöU1**
- városi gyűjtőutak övezete **KöU2**
- egyéb kiszolgáló utak övezete **KöU3**
- nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete **KöU4**
- sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete **KöU5**
- helyi és helyközi autóbusz-pályaudvar övezete **KöU6**
- kötöttpályás közlekedés övezete **KöV**

(2) A KöU5 sétálóutcák övezetében az áruszállítást időtartamkorlátozással, a személygépkocsi-várakozóhelyek megközelítését csak célforgalmat megengedve kell szabályozni.

(3) A KöU6 autóbusz-pályaudvar övezetében a forgalmi épületen túlmenően kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási funkció is elhelyezhető. Az övezetben a beépítettség mértéke legfeljebb 60%, a szintterületi mutató értéke legfeljebb 2,0, a legnagyobb átlagos építménymagasság 12,5 méter lehet.

(4) Transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető az illetékes műszaki biztonsági hatóság szakhatósági hozzájárulásával.

(5) Új villamos- és közvilágítási vezeték, távközlési, műsorszórási ill. hírközlési vezeték belterületen csak földkábelként létesíthető

(6) Többlakásos lakóépületeken épületenként és szolgáltatóként egy műsorvételi antenna helyezhető el.

(3) Újonnan létesített utak szélességének a következő táblázat szerinti értékeket kell érni.

	elválasztott forgalom esetén	vegyes használatú
Városi fő gyűjtőutak belterületi szakaszán	30,0m	-
Kiszolgáló utak belterületen	12,0m	6,0m
Kiszolgáló utak kertés mg. területen	6,0m	
Kiszolgáló utak egyéb beépítésre nem szánt területen	3,0m	

- (8) A kötöttpályás közlekedési övezet területén csak a vasúti üzemmel összefüggő épületek helyezhetők el.

Zöldterület (Z)

~~20~~1. §

- (1) A zöldterület fásított és részben növényvel betelepített, járműforgalom elől elzárt közterület. A szabályozás alá vont területen lévő zöldterületek az alábbi övezetekbe sorolhatók:
- általános célú zöldterület **Z1**
 - speciális célú zöldterület **Z2**
- (2) A zöldterületen belül a zöldfelületnek 75%-ot, a lombkorona fedettségnek 50%-ot (10 éves fáknál, vagy annál idősebb) kell elérnie.
- (3) A Z1 jelű általános célú zöldterületen épület, építmény legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.
- (4) A Z2 jelű speciális célú zöldterület a mecsekszalvai szabadidőpark és a sikondai tó szigetének területét foglalja magában. E területen épület legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.

Erdőterület (E)

~~21~~2. §

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint
- | | |
|---|-----------|
| gazdasági célú erdőterület | Eg |
| védelmi célú erdőterület | Ev |
| egészségügyi-turisztikai célú erdőterület lehetnek. | Et |
- (2) A védelmi, **közjóléti, gazdasági** és egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdőben a körzeti erdőtervben jóváhagyott fahasználati és erdőfelújítási módok engedélyezhetők. Ettől eltérő használati, felújítási módok az **Erdészeti Szolgálat erdészeti hatóság** engedélyével, **településvédelmi rendeltetésű erdők esetén** az önkormányzat jegyzőjének szakhatósági közreműködésével engedélyezhetők.
- (3) A 100000 m²-t meghaladó nagyságú földrészleten az Ee jelű területen az erdei oktatást, pihenést szolgáló épületek helyezhetők el 3%-os beépítettséggel, épületenként 500 m²-nél nem nagyobb beépített területtel és 7,5 m-nél kisebb építménymagassággal.
- (4) A (3) bekezdésben a beépíthetőség feltételeként megfogalmazott földrészlet területszámításánál figyelembe vehetők az egymástól csak út által elválasztott, azonos tulajdonban álló, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett területek is. Az így kialakult telekcsoport figyelembevételével kiszámolható mértékű beépítés létrehozható a csoportot alkotó földrészletek egyikén is, ha ott ez által a beépítés nem haladja meg az 5 %-ot, és ha a telekcsoport többi tagjára építési tilalom kerül bejegyzésre.

Mezőgazdasági terület (M)

223. §

- (1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi terület-felhasználási egységek találhatók:

általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mák
rét-legelőterület	Mg
kertes mezőgazdasági terület	Mk

- (2) A termőföldeket érintően a vonatkozó jogszabályok által rögzített esetekben a Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélyét meg kell kérni.
- (3) Mezőgazdasági területen történő beruházásokhoz a vonatkozó jogszabályok alapján meg kell kérni a Talajvédelmi Hatóság szakhatósági hozzájárulását.
- (4) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A más irányú hasznosításhoz meg kell kérni a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Termőföld más célú hasznosítását a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX.törvény előírásai alapján a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.

- (5) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.
- (6) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont csak az Má jelű területen helyezhető el. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 3,0 %-át, illetve a birtokközpont elhelyezésére szánt földrészleten a 45 %-ot. A birtokközpont telkén az ahhoz tartozó földrészletek művelésével kapcsolatos tároló- feldolgozó- és állattartó épületek, valamint egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, legfeljebb 7,5 méteres építménymagassággal. A megengedett homlokzatmagasságot az építési hatóság technológiai berendezés, építmény esetében a fent jelzettnél nagyobb értékben is meghatározhatja.
- (7) Az **Má** és **Mák** jelű övezetekben 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

234. §

A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót nem korlátozza a környezet- és tájvédelmi, ökológiai érdek.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák)

245. §

- (1) Az Mák jelű területek korlátozott használatú mezőgazdasági területek, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai érdekek is jelentősek.
- (2) Az terület földrészletein a legeltetési állattartás és a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezeten belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

Rét-legelőterület (Mg)

256. §

A területen a legeltetési állattartással kapcsolatos, tájba illő tömegű és anyaghasználatú, szabadon álló építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. §-ban előírt szabályok betartásával, legfeljebb 4,5 méteres homlokzatmagassággal és 3 %-os beépítettséggel. A megengedett építménymagasságot az építési hatóság technológiai berendezés, építmény esetében a fent jelzettől nagyobb értékben is meghatározhatja **legfeljebb 10m lehet.**

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

267. §

A területen a szőlő- és gyümölcstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, kapcsolatos, tájba illő tömegű és anyaghasználatú, szabadon álló építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. §-ban előírt **vonatkozó jogszabályok** betartásával, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal és 3 %-os beépítettséggel. **A megengedett építménymagasság technológiai berendezés, építmény esetében legfeljebb 10m lehet.**

Vízgazdálkodási terület (V)

278. §

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját, valamint a hullámtereket és vízjárta területeket foglalja magában.
- (2) A területen minden telekalakítási és építési tevékenység engedélyezéséhez a vízügyi, a hullámtéren belül ezen túlmenően a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szakhatósági egyetértése szükséges.
- (3) A vízfolyások mentén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására mindkét parton a partéltől számított 6 méteres kezelési területet kell biztosítani.

Különleges sportterület (Ks1)

29. §

- (1) A Ks-1 jelű sport- és szabadidő területen állandó építmény – a terület fenntartására, az élővilág gondozására szolgáló építmények kivételével – nem helyezhető el.

Ezen övezet területének 80%-án ligetes, fásodott, bokorfás területként kell kialakítani illetve megtartani. Az övezetben szilárd burkolatú út nem létesíthető. A lélegző burkolatú illetve útfelületű utak aránya legfeljebb az igénybe vett terület 20%-át teheti ki.

- (2) A terület legfeljebb 1,5%-os mértékig építhető be. Az átlagos építménymagasság legfeljebb 4,5m lehet. Az anyaghasználatot és a tömegformálást a táji adottságoknak megfelelően kell megválasztani és ezt a hatályos jogszabályoknak megfelelő tájbaillesztési munkarészben kell igazolni.

- (3) A Ks-1 jelű sportterületen a 0156 hrsz., Natura 2000 hálózat részét képező ingatlan mentén, annak teljes hosszában 50m széles védelmi zónát kell kialakítani, ahol a jelenlegi állapotokat kell fenntartani, azt a tervezett sporttevékenység semmilyen formában nem érintheti

ÉRTÉKVÉDELEM

Táj és természetvédelem

2830. §

- (1) A táji és természeti értékek országos és **vagy** helyi jelentőséggel bírhatnak. A helyi védelem alá vont természeti értékeket a rendelet 4. sz. **melléklete függeléke** sorolja fel.
- (2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területet érintő engedélyezési eljárási szabályokat a 4. § tartalmazza.
- (3) Az 1996. évi LIII. sz. Természetvédelmi törvény 7., 9., 17. és 31.§, valamint a 275/2004.(X.8. kormányrendelet 4. §. (1) bekezdés., 9. §., 10. § és 10/a § a természetvédelmi kezelési tervek készítésére is vonatkozó 3/2008.(II.5.) KvVM rendelet általános előírásain túl, az országosan védett természetvédelmi, Natura 2000, természeti területbe és kijelölt védőövezet területeibe tartozó, különösen erdő, gyepek művelési ágú földrészleteken területhasználat változtatás (művelési ág változtatás, termelésből való kivonás, valamint sziklás terület művelésbe vonása) – figyelemmel a Tvt. 21.§. (1) bek.a) pontra és (2) bek. A)pontra, 17.§. (1), (2) bek.-re, 38.§., 39.§.-ra, a tájvédelmi szakhatósági engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999.(XI.19.) Korm. Rend.-re – az illetékes KTVF engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával valósulhat meg, az illetékes TVF-el való egyeztetés alapján.
- Ugyanakkor a nemzeti ökológiai hálózat részét, valamint kijelölt védőövezeteit képező földrészleteken telek beépítés, ill. termőföld véglegesen más célra való hasznosítása csak kiemelten fontos közérdekből, vagy különösen az erdő, gyepek

terület fenntartásához szükséges és különösen indokolt, agro-ökológiai gazdálkodást biztosító, nem üzemi erdészeti, agrár építmények (pl. erdészház, takarmánytároló, karám, közvetlenül szükséges járulékos nem szilárd útpályaszerkezetű út, meliorációs, vízrendezési, öntözési építmények), kiemelten fontos közérdekű öko-turisztikai építmények építése céljából engedélyezhető, figyelemmel az OTÉK 28. és 29. §-ra.

(4) Az ökológiai hálózatba tartozó földrészleteken telekmegosztás, telekcsoport újtaosztása telekalakítással, 1,0 ha-nál kisebb új telek nem alakítható ki.

(5) Vízépítési építmények ill. az OTÉK 30.§ szerinti terület felhasználási egységbe (övezetbe) megvalósítani tervezett építmények, építési munkák, beavatkozás tervezetek esetén, az előző bekezdés szerinti előírásokat, a rájuk vonatkozó külön jogszabályok szerinti speciális rendelkezések figyelembe vételével lehet érvényesíteni.

(6) Az SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlapon feltüntetett tájképvédelmi zóna területén belül – az övezet általános előírásain túlmenően – csak tájba illő anyaghasználatú és formálású, legfeljebb 300m² alapterületű épület létesíthető. Az épület építési engedélyezési terveit a hatályos jogszabályok szerinti tartalmú tájbaillesztési dokumentációval kell kiegészíteni.

(7) Natura 2000 területtel szomszédos földrészleten – még beépítésre szánt terület esetén is – a telekhatártól 10m – a Ks1 jelű területen 50m – védőtávolság betartásával helyezhető el épület, építmény

A régészeti lelőhelyek védelme

2931. §

(1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg:

- a) védetté nyilvánított lelőhely területe,
- b) nyilvántartásba vett lelőhely területe és
- c) régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.

(2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen végzendő 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz (kerítésásás, faültetés, szőlőtelepítés, stb.) munkálatokhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági engedélye kell. Amennyiben a 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenység, illetve változtatási szándék (pl. művelési ág változtatás) más hatóság engedélyéhez kötött (közműfektetés, építkezés, stb.), a Hivatal szakhatóságként jár el.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(4) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén már a tervezési fázisban javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét. A Hivatal kérheti ezeken a területeken különböző régészeti tevékenységek elvégzését (a kivitelezést megelőző régészeti terepbejárás, a kivitelezés humuszolás közbeni régészeti szakfelügyelet). Régészeti leletek, illetve

objektumok előkerülése esetén le kell folytatni a megelőző régészeti feltárást.

Ha az előkerült régészeti lelőhely kivételes tudományos jelentőségű, a tervezett beruházást másutt kell megvalósítani.

- (5) Amennyiben a város közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy objektumok kerülnek elő, a munkálatokat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya megyei Múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t.
- (6) Az (1) bekezdésben megnevezett területeket a 3. számú melléklet tartalmazza
- (7) A 21/2007.(III.26) OKM rendelet által módosított, a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001.(X.18) NKÖM rendelet 1.§. (f) bekezdése alapján beruházó nyilatkozni köteles, hogy az általa tervezett beruházás meghaladja-e az előírt 1,5 milliárdos értékhatárt.

Nagyberuházások esetén a fenti NKÖM rendeletpontja 14/D §. (1) pontja alapján a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat jogosult a megelőző régészeti szakfeladatok ellátására. Ugyanezen rendelet 14/B. §. (2) pontja alapján az építésügyi hatósági, illetve hatósági (szakhatósági) eljárásban az örökségvédelmi hatástanulmány a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz benyújtandó kérelem kötelező melléklete.

- (8) A Pécsi út-Sallai utca kiváltására tervezett új gyűjtőút tervezett teljes hosszára – az út részletes megtervezését megelőzően – terepbejárási dokumentációt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.

Az építészeti örökség védelme

~~30~~32. §

- 1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak. Az országos jelentőséggel rendelkezőket - a műemlékeket - és az azokkal kapcsolatos előírásokat országos érvényű jogszabályok határozzák meg. **A városban található műemlékeket a HÉSZ függeléke sorolja fel.**
- 2) Az országosan védett (műemlék) épületen és telkén az építési hatóság jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja, a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokba az építési hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal köteles szakhatóságként bevonni.
- 3) A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- 4) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket jelen szabályzat **1.sz. melléklete függeléke**, illetve az Önkormányzat rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védendőnek minősít, továbbá amely országos

védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig.

- 5) A helyi védelemnek két fajtája van: területi és egyedi. Az egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H_1), vagy az építmény valamely részértékére (H_2)
- 6) Az egyedi védelemre kötelezett **alá vont** építmények jegyzékét és a védendő elemek leírását, illetve azok javasolt módosítását a ~~3. számú melléklet~~ **rendelet függeléke** tartalmazza.
A szabályozási tervben jelölt helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani:
 - 7) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédokat is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
 - 8) A homlokzat színezését – előzetes önkormányzati főépítész egyeztetést követően - a területen lévő védett épületekkel összhangban az elsőfokú építési hatóság döntése szerint kell elvégezni.
 - 9) Nem létesíthető fém kémény.
- 10) Helyi védelem alá vont építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A megszüntetés építész szakvélemény alapján, történhet, **a települési illetve kistérségi főépítész, ezek hiányában a** megyei főépítész és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményének birtokában.
- 11) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén és a helyi védelmi területen építési engedélyhez kötött az előtető, az épülethez rögzített napvédő tető, a 0,5 m²-t meghaladó területű reklám, a TV antenna és parabola antenna létesítése.

Környezetvédelem

Általános követelmények

~~31~~33. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Azokon a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséggel rendelkező ingatlanokon, melyek közelében a szennyvíz-elvezető hálózat még nem épült ki – de a vezetékes ivóvíz kiépítése a szolgáltató engedélyével megoldott – a tulajdonos (bérelő) köteles a keletkezett folyékony hulladékot egy ideiglenes

tárolásra alkalmas vízzáró tárolóba vezetni, gyűjteni és annak ártalmatlanító helyre történő elszállításáról gondoskodni.

- (4) A csapadékvíz elvezetéséről minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait
- (6) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni
- (7) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

Környezetterhelési határértékek

~~32~~34. §

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél, rekonstrukciójánál teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket
- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

~~33~~35. §

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

- (2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatás-vizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) A település a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „A” fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos.
- (4) A parti sávok, vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (5) Az álló vizek és vízfolyások partjától számított 50 m-es sávban külterületen - a halgazdálkodás céljait szolgáló építmények kivételével - épület nem helyezhető el és csak olyan mezőgazdasági termelés folytatható, amelyből káros anyag az élővízbe nem juthat.
- (6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (7) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- (8) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

Állattartás

3436. §

- (1) A település belterületén – a Mák-1 **és az ún. Hízlalda terület Gi** jelű terület**e** kivételével - üzemszerű állattartás nem folytatható.
- (2) Állatmenhely, hatósági állattartó telep csak a Ka különleges jelű területen létesíthető**
- (3) Az állattartás szabályai, illetve az állatmenhely létesítésének követelményei a város állattartási rendeletében kerülnek meghatározásra.**

- (4) Az egyes építési övezetek és az önkormányzat állattartási rendeletében meghatározott állattartási övezetek összefüggését az alábbi táblázat tartalmazza.

Építési övezet	Állattartási övezet
Ln, Vt, Vk Üü, Üh Gksz Kt, Kh, Ks, Kk, Kb	A
Lk	B
Lke, Mák, Mke	C
Lf, Gi	D
Má	E

Zöldfelületek

~~35~~37. §

- (1)A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani
- (2)A település zöldfelületeinek védelme érdekében belterületen – 1,3 m magasságban mért - 15 cm törzsmérőnél vastagabb fa kitermelése közterületen illetve közcélokot ellátó zöldterületen kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet, melyhez táj- és kertépítész szakvéleményt kell csatolni.
- (3)Közterületen való építkezés, közmű-, útépités nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényssávot.
- (4)18m közterület-szélességet elérő közutak mellett a közút kezelőjének legalább egy oldalon fasort kell telepíteni.
- (5)Építési, közmű- és útépitési munka engedélyezési tervéhez, amennyiben az meglévő, legalább 15 cm törzsmérőjű fát is érint, favédelmi tervet kell készíteni.
- (6)A növények telekhatártól való minimális telepítési távolsága:

sövény, cserje esetén: 1,0 méter
fa esetén:

külterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 2/3
része

belterületen a fa teljes kifejletkor várható koronaátmérőjének 1/3
része

erősen sarjadzó tövű cserje esetén: 2,0 méter

- (7) Gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedési nyomvonalak mellett, valamint a településképileg értékes látványok irányában, legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg 2-szer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető.
- (8) Fasoroknak az épületek utcai homlokzatától való telepítési távolsága a 20 éves korban várható lombkorona-átmérő méretének legalább a 2/3-a.
- (9) Közlekedési utak burkolata mentén a fasort úgy kell telepíteni, hogy a 20 éves korban várható lombkorona az út úrszelvényébe ne lógjon be.
- (10) 18 m közterület szélességet elérő közutakon kétoldali fasort kell telepíteni.
- (11) A területen lévő fák kivágásuk esetén pótlandók. A pótlási értéket a Radó-féle módszer alapján kell kiszámolni
- (12) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (13) A telek zöldfelületébe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
- (14) A pince, vagy pinceszint **vagy tető** felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és ~~a tetőkert zöldfelületét~~ a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni
- (15) Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arányt az 1. számú melléklet tartalmazza.

Közterületre kerülő építmények, tárgyak

3638. §

Közterületen elhelyezésre kerülő építmények (pavilonok, utcabútorok, reklámtáblák és fényreklámok stb.) elhelyezése előtt be kell szerezni a Képviselő-testület illetékes bizottságának és a városi főépítésznek a véleményét.

Gépjárművek elhelyezése

3739. §

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.
- (2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével - az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos illetve kezelő hozzájárulásával.

- (3) Tömbtelkes területeken a többlet parkolóhelyek biztosíthatóságát az egész tömbre készített parkolómérleggel kell igazolni.
- (4) Egy adott területen nem biztosítható gépjármű-várakozóhelyekkel kapcsolatosan az önkormányzat parkolási rendeletet alkothat, melyben a hiányzó várakozóhelyek megváltásáról is rendelkezhet.

Közművesítés, hírközlés

~~38~~40. §

- (1) Újonnan beépítésre szánt területen az építés engedélyezés feltétele a teljes közművesítettség.
- (2) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a szabályozási tervben jelölt helyi védelem alatt álló, természeti, régészeti érdekű területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (3) Nagy- és közép feszültségű elektromos vezeték (légvezeték), valamint 10m-nél magasabb önálló adó-ill. antennatorony beépítésre szánt területen, kertterületen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen nem helyezhető el.

Telekalakítás

~~39~~41. §

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak. Meglévő telekcsoport újraosztásakor a táblázatban foglalt zárójeles értékek is figyelembe vehetők.
- (2) Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és – szélesség értékeit az 1. számú melléklet tartalmazza. Meglévő telekcsoport újraosztásakor a táblázatban foglalt zárójeles értékek is figyelembe vehetők.

Tűzvédelem

~~40~~42. §

- (1) Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m² alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembe vétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.
- (2) A mértékadó tűzszakasz területét a vonatkozó jogszabályok alapján kell meghatározni, majd ezt figyelembe véve kell biztosítani a szükséges oltóvíz-intenzitást a vonatkozó előírások szerint.

- (3) Az előírtnál eggyel alacsonyabb tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű épületszerkezetekből, anyagokból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság engedélyét.
- (4) A település tűzivíz-ellátását, valamint a tűzoltás feltételeit (tűzoltási út, terület) a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.
- (5) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról más jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (6) A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megelőzése érdekében – az épületek közötti távolságot és az épületek szerkezeteinek megfelelőségét az OTSZ 5. Rész I/6 fejezete alapján tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatároznia az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.**

Záró rendelkezések

~~41~~43. §

A rendelet **a** kihirdetése ~~napján~~**étől számított 60. napon** lép hatályba. Rendelkezéseit – amennyiben ez a kérelmező szempontjából kedvezőbb – a korábban keletkezett, de még el nem bírált ügyekben is alkalmazni lehet.

Komló, 2010. hó nap.

.....
polgármester

.....
jegyző

ÖRÖKSÉGVÉGELMI KATASZTER

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek
katasztere

	Helynév	Régészeti örökség	Hrsz	Védettség
01	Komló-Mánfa, Kőlyuk	Paleolit barlanglakás	-	Természetvédelmi?
02	Komló, új köztemető É-Ny-i része 24804	Késő bronzkori halomsíros kultúra telepe	8303 (EOV X96161 Y588841)	-
03	Komló- Mecsekjánosi, Közüzemi völgy 20396	Római villa	0199/49-65, 2815/6, 2818/1, 2819 Védőövezet: 0129, 0199/66, 2806/4-6, 2809, 2810/4, 2811, 2818/2-3 (EOV X96506 Y588499)	Minisztériumi rendelettel védett régészeti lelőhely
04	Komló-Mecsekfal, Szopoki rét 24806	Római villa	1520, 1521/29-30 (EOV X94108 Y587162)	-
05	Komló-Dávidföld, Zengő u. 14. 24808	Késő római téglasír	1521/30	-
06	Komló- Mecsekjánosi puszta	Jánosi alsó és felsőfalú feltételezett helye	0172/11	-
07	Komló-Mánfa	Középkori Mánfa (Málfalva faluhelye)	-	-
08	Komló-Monaj	Elpusztult középkori falu (Monachy) feltételezett helye	-	-
09	Komló	Középkori Komló (Cumplow) falu helye	-	-

10	Komló-Kisbattyán	Római villa	681/1, 682/12, 687, 1162/29	-
11	Komló-Mecsekfalu (Szopok)	Középkori Szopok faluhelye	020/10, 023/4,8,9, 023/11,29, 1595/1-2, 1596/1-2, 1597-1603, 1631-1640, 1641/1-2, 1643-1645	-
12	Komló-Kökönyös	Középkori Kökönyös (Kwkenyes) falu feltételezett helye	2338-39, 2352-55, 2419-20	-
13	Komló, Hasmányhegy 73039	XV. századi templomrom és valószínűsíthető temető	943/1, 959, 960/2 (EOV X93916 X590092)	Műemléki
14	Komló	Keményfalva (Kemefalua) falu feltételezett helye	0128-21-22	-
15	Komló-Mecsekjánosi	A középkori Csépan faluhelye	0105/1-7, 0106/1-7	-
16	Komló-Zobákpuszt	A középkori Zobák (Zabaguy) falu helye	0276, 5823, 5824/1-2, 5825, 5826/1-2, 5827/1 5827/4-8	-
17	Komló-Sikonda	A középkori Sikonda (Sicund) faluhelye	-	-
18	<i>Komló-Mánfa templom</i>	<i>Árpádkori templom</i>	-	<i>Műemléki</i>
19	<i>Komló-Mánfa</i>	<i>Középkori Peterde faluhelye</i>	-	-
20	<i>Komló-Budafa</i>	<i>Rácok falujának helye</i>	-	-
21	Komló-Újfalu	Középkori Nova Villa település feltételezett helye	-	-
22	<i>Komló-Pécs-Budafa</i>	<i>Középkori Budafa faluhelye</i>	-	-
23	Komló (Mánfa vagy Kishajmás mellett)	Elpusztult középkori Szent Imre falu feltételezett helye	-	-

24	Komló-Gadánypuszta	Középkori Gadány (Gadan) falu feltételezett helye	-	-
25	Komló, Szögehegy 52352		0248, 0249 (EOV X95681 Y591541)	
26	Mézes-rét		0268/6 (EOV X95170 Y592427)	
27	Mézes-rét II		0268/6 (EOV X95342 Y592289)	

Megjegyzés: A Komló jelenlegi közigazgatási határán kívüli régészeti emlékek kurzív, a nyilvántartott régészeti lelőhelyek vastag szedéssel jelzettek

HELYI VÉDELEM ALÁ VONT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK KATASZTERE

TERÜLETI ÉRTÉKVÉDELEM:

1	Komló, Városház tér egybefüggő szocialista-realista épületegyüttese (volt pártszékház, posta, polgármesteri hivatal, Béke szálló)
2	Komló, Templom tér, rk. templom, Május 1. Művelődési Ház és az azokat összekötő árkádsor
4	Mecsekjánosi – a templom, plébánia és a kálvária környéke
3	Kisbattyán – a teljes település
4	Mecsekfalu – a templom környéke

EGYEDI ÉRTÉKVÉDELEM ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLÉKEK

	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Régi temető: Majális tér 6.	959 Műemléki környezet: 943/1, 960/1-2, 918, 919, 956/2	Templomrom, gótikus, 13-15. század	M III 198 1311/ 1964
2	Mecsekjánosi, Iskola u. 35.	2545 Műemléki környezet: 2544/2, 2546, 2548, 2582, 2583, 2584	R.k. templom, klasszicizáló későbarokk, 1810	M III 197 22509/ 1958

IDEIGLENES VÉDELEM HATÁLYA ALATT ÁLLÓ ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Komló, Mecsekjánosi-pusztá	0172/11 védelmi környezet: 0172/10, 0174/2, 0172/14, 0158, 0173	Jánosi Engel Adolf kastélya	(604/0105/002/2010)

H E L Y I É P Í T É S Z E T I É R T É K V É D E L E M

K O M L Ó - K I S B A T T Y Á N

	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Fő u. 3	5641	gazdasági épület	H-2
2	Fő u. 4.	5642/1	lakóház, gazdasági épület	H-2
3	Fő u. 16.	5654	lakóház	H-2
4	Fő u. 33.	5620	lakóház, gazdasági épület, utcai kerítés	H-2
5	Fő u.	5615	Templom	H-1
6	Fő u.	5615	Feszület	H-1
7	Fő u.	5602	Feszület	H-1

K O M L Ó - M E C S E K J Á N O S I

sor sz	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Fő u. 54.	2770	lakóház, gazdasági épület	H-2
2	Fő u. 60.	2767/1,2	lakóház	H-2
3	Fő u. 66.	2764	lakóház	H-2
4	Iskola u.29.	2542	lakóház	H-2
5	Iskola u.37.	2548	gazdasági épület	H-2
6	Iskola u.51.	2557	kovácsoltvas kapu	H-2
7	Iskola u.46.	2579	volt postaépület	H-2
8	Iskola u.35.	2545	rk. templom	
9	Iskola u.61.	2639/1	feszület	H-1
10		2802	feszület	H-1
11		2546	kálvária	H-1

K O M L Ó - Z O B Á K P U S Z T A

sor sz	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Zobákpusztá	5827/1	lakóház	H-2

K O M L Ó - M E C S E K F A L U

sor sz	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Mecsekfalú 16.	1615	gazdasági épületek	H-2
2	Mecsekfalú 20.	1613	kovácsoltvas kerítés	H-2
3	Mecsekfalú 22.	1612	lakóház	H-2
4	Mecsekfalú 23d.	1610	gazdasági épület	H-2
5	Mecsekfalú 28.	1609	lakóház	H-2
6	Mecsekfalú 31.	1567	lakóház, gazdasági épület	H-2
7	Mecsekfalú 33.	1568/1	lakóház	H-2
8	Mecsekfalú 38.	1604	kovácsoltvas kerítés	H-2
9	Mecsekfalú 40.	1603	kovácsoltvas kerítés	H-2
10	Mecsekfalú 41.	1571	kovácsoltvas kerítés	H-2
11	Mecsekfalú 45.	1574	lakóház, gazdasági épület	H-2
12	Mecsekfalú 49.	1576	lakóház	H-2
13	Mecsekfalú 53.	1579	lakóház	H-2
14	Mecsekfalú 54.	1592	gazdasági épület, kútház	H-2
15	Mecsekfalú 55.	1580	gazdasági épület	H-2
16	Mecsekfalú 59.	1582	lakóház	H-2
17	Mecsekfalú 61.	1584	gazdasági épület	H-2
18	volt szőlőhegy	1648, 1649, 1652, 1653,	présházak	H-2
19		8001/3	feszület	H-1
20		1667	feszület	H-1

K O M L Ó - M E C S E K J Á N O S I

sor sz	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Fő u. 54.	2770	lakóház, gazdasági épület	H-2
2	Fő u. 60.	2767/1,2	lakóház	H-2
3	Fő u. 66.	2764	lakóház	H-2
4	Iskola u.29.	2542	lakóház	H-2
5	Iskola u.37.	2548	gazdasági épület	H-2
6	Iskola u.51.	2557	kovácsoltvas kapu	H-2
7	Iskola u.46.	2579	volt postaépület	H-2
8	Iskola u.35.	2545	rk. templom	
9	Iskola u.61.	2639/1	feszület	H-1
10		2802	feszület	H-1
11		2546	kálvária	H-1

Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere

- 0128/18 hrsz. alatt felvett, a Komló Város Önkormányzat tulajdonában lévő 3,785 ha területen feltárt kettő miocénkori kőzetfal, „Mecsekjános Természeti Emlék” néven helyi jelentőségű természeti területként védett.
- Sikondai Pihenőpark Helyi Természetvédelmi Terület (továbbiakban védett természeti terület) elnevezéssel, helyi jelentőségű védett természeti területként védett a Komló Város közigazgatási területén lévő, Komló 010 helyrajzi számú, összesen 4,2547 ha kiterjedésű földrészlet.
- Sikondai-tavak Helyi Természetvédelmi Terület (továbbiakban védett természeti terület) elnevezéssel, helyi jelentőségű védett természeti területként védett a Komló Város közigazgatási területén lévő, összesen 8,5804 ha kiterjedésű terület.
- Komló, Csermaalja Helyi Természetvédelmi Terület elnevezéssel, helyi jelentőségű védett természeti területként védett.
- Erzsébet királyné fája természeti emlék 1667. hrsz. alatt felvett, a Római Katolikus Egyházközség tulajdonában álló mecsekfalui temetőben található „hársfa” (*Tilia cordata* Miller) természeti emlék került védelemre 2003 évben.

A 45/2006. (XII.8.) KvVMrendelet mellékleteként megjelent lista az európai jelentőségű természetvédelmi területekkel (Natura 2000) érintett komlói földrészekről.

0101, 0103/1, 0103/3, 0104, 0105/2-7, 0106, 0107, 0109, 0110, 0111, 0113, 0114/1-8, 0137/3-4, 0137/3-14, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144/1-3, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149/3-4, 0149/6-11, 0149/15(a,b), 0149/16(a,b), 0149/17(a,b), 0149/18(a,b), 0149/19(a,b), 0149/20(a,b), 0149/21(a,b), 0149/22(a,b), 0149/23(a,b), 0149/24(a,b), 0149/25(a,b), 0149/26-40, 0149/41(a,b), 0149/42(a,b), 0149/43(a,b), 0149/44-49, 0150/1-8, 0151/1-5, 0154/2-4, 0156, 0157/1(a,b), 0157/2(a,b), 0157/4, 0159/2-5, 0159/6(a,b), 0159/12(a,b), 0159/13(a,b,c), 0159/14(a,b,c,d,f), 0159/15(a,b,c), 0159/16(a,b,c,d), 0159/17(a,b,c,d), 0159/18(a,b,c,d), 0159/19(a,b,c,d), 0159/20(a,b,c,d), 0159/21(a,b,c), 0159/22(a,b,c), 0159/23(a,b,c,d,f), 0159/24(a,b), 0159/25(a,b,c), 0161, 0162, 0163/1-7, 0164/1-7, 0165(a,b,c,d), 0166, 0167, 0168, 0169, 0170(a,b,c), 0171/3, 0172/18-19, 0177, 0178/7, 0245, 0246, 0247/1, 0249(a,b,c,d,f), 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256/2, 0256/3(b,c), 0256/4, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0266, 0267, 0268/2,5, 0268/6(a,b), 0269, 0270/1(a,b), 0279(a,b,c), 0280/1, 0280/3-8

FONTOSABB JOGSZABÁLYOK

Településrendezés, építésügy:

- **1997.évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről**
- **2003.évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről**
- **253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről**
- **1/2005.(II.21.) Korm.rendelet Baranya megye Területrendezési tervéről**
- **37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet**
- **277/2008.(XI.24.) Korm.rendelet**
- **4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet**

Kulturális örökség védelme:

- **1997. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről**
- **4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet**

Földvédelem:

- **2007.évi CXXIX. Törvény a termőföld védelméről**

Növény- és talajvédelem:

- **2007.évi CXXIX. Törvény a termőföld védelméről**
- **90/2008.(VII.18.) FVM rendelet**
- **109/1999. FVM rendelet az ingatlannyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról**
- **338/2006. Korm.rendelet**
- **362/2008.(XII.31.) Korm.rendelet**
- **43/2007.(VI.1.) FVM rendelet**
- **59/2008. (IV.29.) FVM rendelet**
- **50/2001.(IV.3.) Korm.rendelet**
- **59/2008.(IV.29.) FVM rendelet**

Természetvédelem:

- **1996.évi LIII. Törvény a természet védelméről**
- **2008.évi XCI. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. Törvény, a természet védelméről szóló 1996. Évi LIII. Törvény, valamint egyéb törvények módosításáról**

Ingtatlannyilvántartás:

- 2007.évi CXLI. Törvény az ingatlannyilvántartásról
- 109/1999. FVM rendelet az ingatlannyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról

Erdőgazdálkodás:

- 2009.évi XXXVII. Törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőtörvény végrehajtásáról
- ~~29/1997.(IV.30.) FM rendelet~~

Hírközlés:

- 2003.évi C. Törvény az elektronikus hírközlésről
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet
- 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet
- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet

Környezetvédelem:

- 1995.évi LIII Törvény. A környezet védelmének általános szabályairól
- 2008.évi XCI. Törvény a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. Törvény, a természet védelméről szóló 1996. Évi LIII. Törvény, valamint egyéb törvények módosításáról
- -21/2001.(II.14.) Korm.r. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- -14/2001.(V.9.) KÖM-EÜM-FVM r. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről
- -23/2001.(XI.13.)KÖM r. A 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth -nál kisebb bemenő hőteljeítményű tüzelőberendezések légszennyező anyaga
- 2000.évi XLIII törv. A hulladék gazdálkodásról
- -16/2001. (VII.18.) KÖM r. A hulladékok jegyzékéről.
- -1/1986.(II-21.)ÉvM-EÜM r. A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről
- -213/2001(VI.14.)Korm.r. a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- -16/2002.(IV.10.) EüM r. A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- -241/2001.(XI.10.)Korm.r. A jegyző hulladékgazdálkodási feladata és hatásköre

- **-5/2002.(V.5.) KVVM r. A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól**
- **-224/2004(VII.22.) Korm.r. A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről**
- **-20/2006.(IV.5.) KVVM r. A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről**
- **-1013/2006/EK r. A hulladékszállításról**
- **-64/2008.(III.28.) Korm.r. A települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól**
- **-1995.évi LVII. Törvény. A vízgazdálkodásról**
- **-2007.évi CXXIX Törvény. A termőföldről**
- **-38/1995.(IV.5.) Korm.r. A közműves ivóvíz ellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről.**
- **-27/2006.(II.7.) Korm.r. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről.**
- **-27/2004. (XII.25.) KvVm r. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása**
- **-6/2009.(IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelete a felszín alatti víz és a és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről**
- **-240/2000.(XII.23.)Korm.r. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről**
- **-174/2003.(X.28.) Korm.r. A közműves szennyvízelvezető és -tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó egyedi szennyvízkezelés nemzeti megvalósítási programjáról**
- **-219/2004.(VII.21.) Korm.r. A felszín alatti vizek védelméről.**
- **-220/2004.(VII.21.) Korm.r. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.**
- **-93/2007.(XII.18.)KvVM r. a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról**
- **-284/2007.(X.29.)Korm.r. a környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól**
- **-27/2008.(XII.3.)KvVM-EÜM r. a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról**
- **-9006/1999.(SK 5.) KSH közlemény az Építményjegyzékről**
- **-ÚT 2-1.302:2006 Közúti közlekedési zaj számítása**

Tűzvédelem, katasztrófavédelem:

- **1997.évi XXXI. Törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról**
- **-193/2009. Kormányrendelet az önkormányzati tűzoltóságok tűzvédelmi szakhatósági hatásköréről**
- **- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet (OTSZ)**