

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. szeptember 10-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló város hatályos bel- és külterületi szabályozási tervének 2013-2014. évi módosításának elfogadása**

Iktatószám: 3524/2014/F.

Melléklet: 1. sz. melléklet Településszerkezeti leírás és terv (külön mappában)
2. sz. melléklet Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet (külön mappában)
3. sz. melléklet Állami Főépítész záróvéleménye

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Iroda
dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

A város településrendezési tervének 2013-14. évi módosítása a - Baranya Megyei Kormányhivatal, Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály - Állami Főépítészhöz, augusztus 24-én megérkezett egyetértő záró véleményével – a jóváhagyáshoz érkezett.

A közétett anyaggal kapcsolatban lakossági észrevétel nem volt.

A város helyi építési szabályzata a területeket érintő, szükséges mértékben módosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat és a rendelet szíves elfogadását.

Az Állami Főépítész levelében felhívta a figyelmet, hogy a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 45.§ átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési terv 2015. december 31-ig módosítható az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával. Ezt követően a településrendezési terv 2018. december 31-ig változatlan formában alkalmazható, de a „rég rendszer” szerint már **nem módosítható.**

2015. december 31-ét követően a településrendezési terveket a hatályos jogszabályokkal szinkronba kell hozni, az új tartalmi követelmények figyelembevételével újra el kell készíteni.

Amennyiben, ezen rendelet türelmi ideje, hatálya nem változik az elkövetkező költségvetési időszakban, Komló város településrendezési tervének teljes felülvizsgálatával kalkulálni szükséges.

Határozati javaslat

Komló város önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a gazdasági és településfejlesztési, valamint a pénzügyi és ellenőrzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a város településrendezési tervének 2013-14 évi módosítását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Településrendezési Tervét érintő módosításokat, azok településszerkezeti tervi vonatkozásait a város Helyi Építési Szabályrendeletét valamint az annak mellékletét képező szabályozási tervlapokat és az előterjesztéssel egyezően megállapítja azt.
- 2) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint küldje meg az eljárásban közreműködő szakhatóságoknak, továbbá a központi tervtárnak.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2015. augusztus 25.

Polics József
Polgármester

KOMLÓ VÁROS

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE ÁLTAL
JÓVÁHAGYOTT 177/2010(XII.17.) SZ. HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA
A 147/2013 (IX.26.) SZ. HATÁROZATTAL**

2013-2014. ÉVI MÓDOSÍTÁS

3.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A . Ö S S Z E F O G L A L Ó H E L Y Z E T E L E M Z É S

A t e l e p ü l é s a d o t t s á g a i

Fekvés, földrajzi helyzet

A Mecsek hegység északi lábánál húzódó völgyek és dombok alkotta tájban mintegy 4600 ha területet foglal el Komló városa. A belterület mintegy 900 ha-t tesz ki. Településszomszédjai Pécs, Hosszúhetény, Magyaregregy, Kisvaszar, Mecsekpölöske, Magyarszék és Mánfa.

A város közúton a 6.sz főút irányából a 6541.sz. úton, Hosszúhetény érintésével, illetve a 66.sz. Pécs-Sásd főútról Mánfán (6543. sz. út), vagy Magyarszéken (6542.sz. út) át.

Kapcsolatrendszerében meghatározó Pécs város mintegy 20km-es közelsége. A város közigazgatási területének jelentős részét – több, mint felét erdők alkotják, lábaiknál kisebb területet foglalnak el a rét-legelőterületek, szántók. A szabdalt völgyekben vízfolyások (Baranya csatorna, Kaszánya patak, Sikondai árok) és tavak (Sikonda, Gadány, magyaregregyi völgy) található.

A belterület szabdalt, alakját a domborzati viszonyok és a volt falvak (Mecsekfalva – régi nevén: Szopok -, Mecsekjánosi, Kisbattyán, Zobákpuszt) részben vagy egészben önálló belterületeket alkotnak.

Táji adottságok, természeti potenciál

A Mecsek hegység északi lábánál húzódó völgyek és dombok alkotta rendkívül változatos, sokszínű táj legfőbb adottsága a még mindig kiemelkedő erdősültség, a város talán legvonzóbb pozitívuma. Az erdők lábánál korábban elterült jelentős rét- legelőterületek egy részét a adottságoknak nem megfelelő szántóföldi gazdálkodás, másrészt az egyre nagyobb területet elfoglaló beépített területek hódították el, megbontva a korábbi egyensúlyt, sőt, az ötvenes évek iparfejlesztése idején egyre távolabbra kerülve attól.

A természetes és mesterséges állóvizek és vízfolyások, valamint a környezetükben lévő vizes élőhelyek fontos adottságát képezik a településnek.

A föld mélye is fontos kincseket rejt: Bár a szénbányászat a közelmúltban megszűnt Komlón és környékén, 30-50 éves távlaton belül, a fosszilis energiák fogytával a még megmaradt szénvagyon felértékelődhet. A jó minőségű andezit és a termálvízkinccs hasonlóan fontos adottság.

A környezet állapota

A település közigazgatási területe részben topográfiai okokból is rendkívül érzékeny a környezeti veszélyforrásokra. A szűk, átszellőztelen völgyek nem segítik a levegő tisztulását, a zsúfolt belváros zajterhelése és elsősorban a közlekedésből eredő légszennyezés, az erózióknak kitett, részben megoldatlan vízelvezetésű domboldalak a felszíni vizek minőségében okoznak gondot, a korábbi szénbányászat felszíni létesítményei és utódüzemei területén nem ritka a jelentős talajszennyezés.

A környezeti zaj legfőbb forrása a közúti közlekedésből ered, a vasúti és ipari zajforrások nem jelentősek. A mért értékek azonban – a városközpont kivételével – szerencsére elmaradnak a határértékektől. A településközpont területén a helyzet a további várható motorizációval (a gépkocsialomány 2015-20-ig várhatóan megkettőződik) tovább romolhat.

Hasonló a helyzet a levegőszennyezés területén is: míg a város más részein – dacára annak, hogy a régi lakóterületeken még jelentős a hagyományos fűtésű lakások aránya - megfelelőek a mutatók, addig a városközpontban e tekintetben is kritikus a helyzet. A külterületeken a gondozatlan állapotokból eredő parlagfű és egyéb allergén növények elszaporodása jelent veszélyt.

A város közigazgatási területe víztisztaság-védelem szempontjából „A” azaz fokozottan érzékeny besorolású.

A település élővizeit a sikondai és gadányi tavak, a magyaregregyi völgyben lévő víztározó, valamint a Kaszánya patak, a Baranya csatorna és mellékvizei alkotják. A jellemző vízhasználat a tavakon halasított víztározás. A vízfolyások vízgyűjtő területén még ma is számos – jórészt ismeretlen – szennyező forrás található, noha a kommunális szennyvizek zárt csatornában történő elvezetése a településen szinte teljes körű.

A település ivóvízellátása döntően a kistérségi vízbázisra (Mánfa, Liget, Magyarország) épül, a rendszer biztonságát a DRV regionális vízvezetéke is szavatolja.

Az épített örökség

Komló ősi történeti gyökerei a római korra nyúlnak vissza. A rómaiak megtelepedésének nyomait ásatások sora igazolja Mecsekjánosiban, Mecsekfalun, s őrtornyok maradványait találták Zobákpusztától Méré-varáig. Amikor 1953-54-ben a mecsekjánosi Közüzemi völgyben iparvasút építésébe kezdtek, egy római kori, nagy méretű luxusvilla maradványaira bukkantak. Ugyancsak római emlékeket találtak a körtvélyesi lakóteleptől délre eső területen. Mindkét emlék régészeti védelem alatt áll.

A középkor idejéből a város mai közigazgatási területén csak a XIII-XIV. századi hasmányi gótikus templomrom és temető maradt fenn, sajnos nagyon leromlott állapotban. A templomrom műemléki védettséget élvez.

A Komló mai területén elhelyezkedő volt falvak, Mecsekfalu (Szopok), Mecsekjánosi, Kisbattyán számos XIX. század második feléből, a XX. század elejéről datálható lakóházzal, gazdasági épülettel büszkélkedhetnek, tempolmaik, útmenti fészületeik is e korból valók jórészt. A mecsekjánosi Iskola utcai rk. templom klasszicizáló későbarokk épülete műemléki védelem alatt áll.

Kisbattyán településképe, egységes fésűs beépítése még ma is alig különbözik a századokkal ezelőttől és a teljes településrész helyi védelem alatt áll, néhány más e korból származó épülettel együtt (az említetteken kívül mecsekfalui templom és környéke, a Templom tér a művelődési házzal, rk. templommal és az e kettőt összekötő árkáddal

A múlt század épített emlékei között meg kell említeni a Jánosipusztai volt csecsemőotthont, a sikondai alkotóházat, valamint a Bányász Utókezelő Szanatórium régi szárnyát.

Külön figyelmet érdemel a városban az ún. szocialista realista építészet épületállománya, mely túlnyomórészt az 50-es években, de még a 60-as évek elején is épült. A két nagy lakóterület, Kökönyös és Kenderföld egybefüggő lakóterületei mellett a Városház egységes szoc-reál beépítése (Múzeum, Könyvtár, Posta, Városháza, Béke szálló) is kiemelendő.

Az említett lakóterületek helyi védelmét az Önkormányzat néhány évvel ezelőtt sajnálatos módon megszüntette.

A műszaki infrastruktúra

A város **közúti kapcsolatai** az ország más részeivel – hasonlóan a megyéhez, sőt a régió déli feléhez – történelmileg alulfejlettek, szegényesek. A Hosszúhetényen ill. Bonyhádon át elérhető 6.sz. főközlekedési út gyorsforgalmi úttá fejlesztése még csak a közeljövőben indul, a legközelebbi autópálya, az M7 több mint 100 km-re északra húzódik és településeket elkerülő szakaszok híján a Dombóvár-Siófok (65, 661. sz. utak) nyomvonalon a szükségesnél lassabban érhető el. A tervezett M9 gyorsforgalmi útból szinte még csak a szekszárdi Duna-híd készült el, nyugati irányú folytatása az elkövetkező néhány éve kormányzati terveiben nem szerepel.

A település és közvetlen környezete közúti kapcsolatrendszere is hagy kívánnivalót maga után. Bár Mánfa és Pécs között kb. 10 éve elkészült a kapaszkodósáv a 66.sz. úton, ugyanez Komló és Mánfa között továbbra is hiányzik, a 6543.sz. út vonalvezetése, burkolatszélessége nem elegendő a megnövekedett ingázóforgalom és tömegközlekedés biztonságos levezetésére.

Különösen kritikus a helyzet ezen út belterületi szakaszának egy részén (Pécsi út Városház tér és Petőfi tér közti szakasza.

A 6541. sz., Hosszúhetény (6.sz. főút) illetve Bonyhád felé vezető útnál a korábbi bányászkodás okozta talajmozgások, a kis teherbírás illetve a kőszállítás okozta károk jelentenek problémát, az út teljes rekonstrukcióra szorul.

A város belső közúti közlekedése alapvető hálózati hiányosságtól szenved, hiszen a település minden részének elérésére igénybe kell venni az átmenő- és jelentős teherforgalmat is lebonyolító zobáki út - Kossuth Lajos u. – Ipari út vagy Pécsi út – Sallai utca tengelyt. Hiányoznak tehát városközpontot elkerülő, további fő gyűjtőutak. Az alacsonyabb rendű városi úthálózat megfelelőnek mondható, kivéve a helyi tömegközlekedés által használt utak egyes szakaszainak elégtelen keresztmetszetét.

Az **állóforgalom** területén is komoly gondok vannak. Míg a városközpont déli részében megfelelő a parkolási helyzet, addig a kórház, bíróság és munkaügyi központ körzetében, Körtvélyes és Kökönyös területén, valamint a vásárcsarnok-piac környékén a várakozóhelyek száma nem elégséges, helyenként kritikus.

A **tömegközlekedést** Volán helyi járatok biztosítják, a színvonal megfelelőnek mondható, de a helyközi járatokkal közös buszpályaudvar területe kevés, forgalmi rendje nem megfelelő.

A **vasúti** személyszállítás a közelmúltban **megszűnt és ez éve december közepén indult újra**. Ugyanakkor jelentős út- és vasútépítési kőszállítás is folyik a vonalon, mely a környékbeli más szárnyvonalakra, pl. Hosszúheténybe ma még nem átkerülhet a pályák alacsony teherbírása miatt.

A **kerékpáros közlekedés** infrastruktúrája alig néhány rövid szakaszon (Komlói-Mecsekjános, Sikonda) kiépített, igaz, a domborzati adottságok miatt a mindennapi kerékpárhasználat ritka. A város jelenleg nem kapcsolódik a regionális turisztikai kerékpárút-hálózathoz. A közeljövőben valószínűleg meg a Komlói-Mecsekpölöske-Magyarország kerékpárút.

A város víziközműves hálózata összességében jónak, egyes aspektusaiban kiválónak mondható. Teljeskörű a vezetékes **ivóvízellátás**, melyet a Duna felől érkező regionális vízvezeték, valamint a térségben található kutak látnak el vízzel. 96%-os a vezetékes **szennyvízelvezetés** arány, ami országosan is kiváló arány. A szennyvizet a Mecsekjános határában lévő, viszonylag korszerű telep fogadja be és tisztítja, mely jelentős tartalék-kapacitással rendelkezik.

A **felsővízi vízelvezetés** infrastruktúrája már több problémával rendelkezik. A fele részben zárt, másutt nyílt árkos hálózat fő befogadója a Kaszánya patak, mely zártszelvényben halad át a városközponton és az altárói iparterületen. Lokálisan hiányoznak vagy gondozatlanok a levezető árkok, előregedettek vagy meg sem épültek a szükséges hordalék- és iszapfogó műtárgyak. A közelmúlt gyakori felhőszakadásai, a hirtelen lezúduló nagy esőzések és a szárazság váltakozása felhívja a figyelmet a csapadékvíz-elvezetés megoldatlan problémáira.

Az **energiaközművek** területén a település teljes közművesítéssel rendelkezik. A koszonjatetői 120/20kV-os áramelosztó transzformátorállomástól és a sikondai állomástól a város több nyomvonalon is elektromos betáplálást kap. Mivel a kapacitásokat a bányászat jelentős energiaigényéhez igazítva alakították ki, azok bőségesnek tekinthetők. Ugyanakkor a város egyes körzeteiben lokális kapacitáshiány mutatkozik a transzformátorok kiterheltsége miatt.

A helyi kisfeszültségű elosztóhálózat jórészt földkábeles, a családi házas területek egy részén azonban még mindig légvezetékes.

A település közvilágítási rendszere csak részben került korszerűsítésre energiatakarékos izzók, lámpatestek révén, és vannak még ellátatlan területek is.

A város lakásállományának mintegy fele, kb. 5000 lakás **táv hőellátással** kapja fűtését és melegvízellátását és ez adja a fűtést a város szinte összes intézményében is. A hálózat rekonstrukciója jónéhány éve megkezdődött, azóta csökkennek a nagy vezetékhosszból és rossz hőszigetelésből adódó hálózati veszteségek. Az idén Zobák-aknán új biomassa-erőművet adtak át, mely nem csupán a hőellátás biztonságát, hanem a környezet állapotának javítását is elősegíti.

A 90-es évek második felében a várost elérte a **földgázellátás** is. A távfűtéssel nem rendelkező, elsősorban családiházas övezetekben a gerincvezeték hálózat kiépült, így összességében a lakásállomány mintegy kétharmada-háromnegyede korszerű fűtéssel rendelkezik, s ez az arány a gázbekötésekkel folyamatosan emelkedik.

A településen a vezetékes **táv közlés** területén az ellátás teljes: a MATÁV-nak mintegy 6000 előfizetője van, egy részük a már a város teljes területén hozzáférhető ISDN illetve más nagysebességű adatátvitelre is alkalmas. A **mobil telefonía** is szinte teljes körű, a gesztenyési átjátszóadó megépítését követően mindhárom szolgáltató teljes lefedettséget ér el a lakott településrészekben és a közutakon.

Megfelelő a **kábeltelevíziós ellátás** is, bár az elszigetelt településrészek (Zobákpusztá, Kisbattyán) még nem kerültek bekötésre.

Bár a város területére a frekvenciagazdálkodási hatóság középhullámú hullámsávot biztosított, helyi rádióadó még ma sem működik Komlón.

Emberi erőforrások

A város népessége a korábbi évtizedek radikális növekedését követően a 90-es évek során csökkenő tendenciát mutatott és ez a folyamat – dacára a több évben is pozitív elvándorlás/bevándorlás egyenlegnek – még ma sem állt meg.

Ugyancsak kedvezőtlen képet mutat a település korösszetételének változása is: az egykor, az ötvenes években a fiatalok városának mondott Komló mára két okból is elöregedett: az idősebb munkaképes korú rétegek alacsony mobilitása és a fiatalok elvándorlása következtében.

Jó, országos átlag feletti viszont a lakásellátottsági mutató: alig több, mint 2,5 fő/lakás, a mintegy 27000 fős népesség ma mintegy 11000 lakásban él. A lassan gyarapodó lakásszám ugyanakkor nem tart lépést a háztartások számának az országos tendenciákhoz hasonló növekedésével.

Nagyon erőteljes tendencia Pécs fiatal népességet elszívó hatása: A középiskolás, majd felsőfokú tanintézetekben tanuló diákok gyakran utóbb lakhelyüknek is Pécsre választják.

Településközi kapcsolatok, térségi szerepkör

A település térségében betöltött szerepe az ötvenes évektől 80-as évek közepéig erősödött, majd, a bányabezárások nyomán egyes részterületeken újra csökkent. A város, amely valaha közigazgatási központja (járás), a bánya és az üzemek révén fő munkaadója is volt a térség népességének, a rendszerváltozással térségi szerepköréből – gazdasági értelemben, a monokulturális rendszer összeomlása miatt - sokat veszített ebben az időszakban. Mára közigazgatásilag, gazdaságilag, infrastrukturálisan, illetve az oktatás, egészségügy, kultúra terén is a kistérség központjává stabilizálódott. Az expanziót átélő kereskedelem tovább növeli a település vonzását és mérsékli a korábbi érában túlméretezett város gondjaként felmerülő költségvetési deficitet.

Sajátos a város helyzete Péccsel összefüggésben: a kölcsönös előnyök alapján való együttműködés, az egészséges szimbiózis időszaka még várat magára, de az alig 20km-es távolságnak Komló főleg előnyeit élvezi.

A gazdaság állapota

A város, mely a 90-es évek első felében, a szénbányászat, a ruházati és cipőipar leépülése idején könnyen egy Ózd-típusú és mélységű válságba sodródhatott volna, lényegileg saját erőből, jelentős központi célprogramok támogatása és multinacionális nagy foglalkoztatók betelepülése nélkül került túl a holtponton mára.

Ennek első és legfontosabb oka a helybeli, részben a szénbányák segédüzemei alapján létrejött vállalkozások és más helyi üzemek szívós erőfeszítéseiben rejlik. Mára a település gazdasága diverzifikálódott, a monokulturális ipart széles spektrumú, de jórészt az autóiparhoz kapcsolódó beszállítói iparszerkezet váltotta fel. Még mindig kevés azonban a munkahely, jelentős a Pécsre történő ingázás.

A sikondai fürdőhagyományok alapján a közelmúltban új lendületet vett az idegenforgalom, mely a város jövőbeli fejlődésének egyik alappillére lehet távlatilag.

A jövőt befolyásoló főbb szándékok és tényezők

A város – ahogy az ország – előtt álló legfontosabb kihívások az Európai Unióba való csatlakozásunkkal kapcsolatosak. Várható a tájhasználat átalakulása, a gyenge termőhelyi adottságú területek termelésből való fokozatos kivonása, az intenzív az extenzív gazdálkodás irányába történő elmozdulás, mely folyamat várhatóan uniós támogatásokat is élvez majd.

A hagyományos – termelő – gazdasági ágak mellett egyre nagyobb teret nyer és gazdagodik a szolgáltató szféra, egyben a népesség mind nagyobb foglalkoztatójává is válik. E szolgáltatások pedig alapvetően a városokban biztosíthatók rentábilisan.

Egy másik várható tendencia a népmozgalom és demográfia területét érinti. A lakosság területi átrendeződése, a városok felértékelődése a rurális térségek rovására fokozódik a közeljövőben. Mivel a születés/elhalálozás arány a terv távlatában várhatólag nem vált át pozitívba, az előző folyamat csökkenő, vagy legfeljebb stagnáló népesség mellett megy végbe.

Erősítik a városok – s ezzel Komló – esélyeit a gyorsforgalmi úthálózat tervezett fejlesztései, melyek a beruházások, munkahelyek vonzásában kulcsszerepet játszanak.

A gazdasági fejlődés meghatározó tényezőjévé válik a lakóhely széles értelemben vett minősége, a megfelelő ellátást biztosító, jó társadalmi közérzetet, rendezett, igényes települési környezetet nyújtó város.

A háztartások száma várhatóan tovább emelkedik, s ez a tendencia is a városokban jelentkezik elsősorban. Ez a folyamat fokozza a lakásszám növelésének igényét.

A motorizáció felgyorsulása új kihívást jelent a települések belső forgalmával szemben, elsősorban a gépkocsi-várakozóhelyek és a forgalom-csillapítás területén.

A szabadidős tevékenységek iránti igény várhatóan tovább növekszik, s ezzel kapcsolatosan felértékelődnek a természeti és épített értékek, növekszik a nemzetközi, még inkább a belső turizmus.

B . C É L O K É S P R O G R A M O K

B1. A természeti értékek védelme

- A már meglévő országos, vagy helyi védelem alatt álló (Csermaalja természetvédelmi terület stb.), valamint a Kelet-mecseki Tájvédelmi Körzet és a Natura 2000 programban tervbe vett természeti területek és ökológiai folyosók mellett helyi védelem alá kell vonni az ezen területekkel érintkező fontosabb helyi természeti értékeket, mintegy átmeneti övezeteket kialakítva
- Szorgalmazni kell a rossz termőhelyi adottságú szántók rét-legelőterületekké, a rétek és legelők erdőterületekké való fokozatos konverzióját, **természetesen a tájkarakter megtartása mellett**
- Az ipar és idegenforgalom fejlesztési szándékait összhangba kell hozni a természeti-táji adottságokkal, értékekkel
- Növelni kell a zöldterületek arányát, kiterjedését a városközpont területén, egységes rendszerbe kell integrálni a kül- és belterület meglévő és új zöldterületeit

B2. A települési környezet minőségének javítása

- ~~A regionális hulladékkezelő megvalósításával egy időben be kell zárni a jelenlegi szeméttelepét és meg kell kezdeni annak rekultivációját~~
- Tovább kell fejleszteni a szelektív hulladékgyűjtés rendszerét, be kell vezetni a komposztálást
- Fel kell számolni az illegális hulladék- és szeméttelpeket

B3. Az épített örökség védelme

- Helyi védelemben kell részesíteni a sikondai alkotóház és bányász utókezelő épületét, Mecsekfalú, Mecsekjános és Kisbattyán egyes értékes épületeit
- Díjakkal, elismerésekkel ösztönözni kell a védett értékek helyreállítását, felújítását

B4. Az infrastruktúra fejlesztése

- A regionális kerékpárút-hálózathoz csatlakozó turisztikai kerékpárút nyomvonalának kijelölése, az út megtervezése
- A városközpont északkeleti szektorában, a kórház, bíróság és munkaügyi központ körzetében, Körtvélyes és Kökönyös területén, valamint a vásárcsarnok-piac környékén tapasztalható parkolóhiány mérséklése új

gépkocsi-várakozóhelyek létesítésével, ill. az állóforgalomnak a központ déli oldalra való áterelésével

- Az építési kőszállítás és –rakodás városközpontot elkerülő megoldásának kidolgozása
- Az értékvédelmi területeken és a sikondai üdülőterületen a légvezetékes elektromos ellátás földkábelekkel való kiváltása
- Az élővizek, elsősorban a Kaszánya patak partján zöldterületként, parkként is szolgáló, közterületként kialakított kezelősáv kialakítása
- A felszíni vízelvezetési hiányosságok fokozatos felszámolása, elsősorban az erózióknak kitett és az újonnan beépítésre kerülő területek esetében
- A még szennyvízhálózatba be nem kötött településrészek és háztartások bekötése a városi szennyvízhálózatba

B5. Felkészülés a település népességének növekedésére

- A meglévő lakóterületeken a még beépíthető foghíjak számbavétele
- A fiatal korosztályok megtartása érdekében új, több fajta építési igényt kielégítő lakóterületek kijelölése és szabályozási kereteinek meghatározása
- A tartalmas, gazdag, vonzó városi élet szolgáltatásainak megvalósítására alkalmas fejlesztési területek biztosítása – elsősorban a városközpont területén

B6. A gazdaság és idegenforgalom fejlődésének elősegítése

- A teljesebb körű foglalkoztatás érdekében a meglévő iparterületek rekonstrukciójának folytatása és új ipari-gazdasági terület(ek) kijelölése és szabályozása
- Sikonda-üdülőterület új, növekvő szerepének megfogalmazása, további új üdülőterület kijelölése a gadányi tavak mentén

B7. A település elérhetőségének javítása

- A város érdekeinek érvényesítése az országos gyorsforgalmi úthálózat fejlesztési programjainak alakítása és ütemezése kapcsán
- Az úthálózat-fejlesztések építésjogi előkészítése

C. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

C1. A rendezés főbb elvei

A település új rendezési terve, így természetesen a településszerkezeti terv is néhány súlyponti elhatározás köré szerveződik.

Elsőként említendő meg ezek közül a **rehabilitáció** fogalma. Szándékunk szerint fontos és hathatós lépéseket kell tenni a településrendezés eszközeivel (is) az a természet és a lakókörnyezet elmúlt évszázad, s különösen annak második felében megbomlott egyensúlyának helyreállítása, pontosabban egy új egyensúlyi helyzet elérése érdekében.

A második ilyen szándék a **nyitottság**. A településrendezés eszköztára egy gyorsan változó, váratlan fordulatokban gazdag időszakban úgy nyújthat segítséget legjobban a helyi társadalom szereplői – köztük az önkormányzat – számára céljaik eléréséhez, ha nem béklyózza meg, csupán helyes irányokba tereli azokat, megkísérli megragadni a tendenciákat és azok ismeretében kereteket szab meg a fejlesztések számára. E szemléletben fontos szerep jut a települési funkciók keverhetősége elvének.

C2. A népességváltozás várható trendjei

Az összefoglaló helyzetértékelésben jelzett kedvezőtlen folyamatok (előregedés, elvándorlás, magas inaktív arány) visszafordítása a település létérdeke, jövőbeli fejlődésének záloga. Az e téren szükséges lépések a fiatal korosztályok megtartása fogalomkörével jellemezhetők. A mai, alig 28.000 fős népességgel szemben a korábbi mintegy 29.000-es lélekszám hosszú távon történő elérése lenne optimális, annál is inkább, mert a meglévő intézményrendszer ezt a népességet korábban már képes volt megfelelő színvonalon kiszolgálni. A terv távlatán belül ebből mintegy 500-700 fős népességnövekedéssel számolunk.

Ennek érdekében a településrendezési terv eszközeivel is:

- Elő kell segíteni a munkahelyteremtést és a meglévő munkahelyek megtartását
- Megfelelő építési telek illetve lakásépítési terület-kínálatot kell biztosítani a helybeli fiatalok önálló lakáshoz jutásához, de elő kell segíteni a betelepülést is
- Tartalmas, gazdag városi életet, színes szórakozási, sportolási lehetőségeket kell megteremteni

C3. A szükséges fejlesztések területigénye

Fenti célok kisebb része igényli csak új beépítendő területek kijelölését.

A szükséges új munkahelyek számára a város jelentős meglévő iparterületei (Altáró, Anna akna, Zobák, Közüzemi völgy stb.) ~~bőséges területet biztosítanak, itt tehát a területek~~ rehabilitálásával lehet ~~és kell új munkahelyek lehetőségét területet biztosítani,~~ valamint új, a település külső területein tervezett gazdasági területek kijelölésével.

Külön kell megemlíteni a korábban már ilyen célra használt, mintegy 35ha-os Béta aknai területet, ahol a bányászati létesítmények és lakóépületek korábbi elbontása – az odavezető utak rekonstrukciója és a közművek kiépítését követően – jelentős zöldmezős iparterület kialakítását is lehetővé teszi.

A megcélzott népesség-gyarapodásból következő lakásigény kielégítésére több terület is felhasználható. Ezeket – így a Dávidföld és Mecsekfalu (kb 13 ha), a Körtvélyes és Mecsekfalu (kb. 10ha) közötti területeket, valamint a körtvélyesi lakóteleptől nyugatra húzódó területet (kb. 5ha) – már a korábbi szabályozási terv is előírta lakásépítés céljára. E területek jelenleg üres, beépítetlen foltok a várostestben, tehát beépítésük inkább intenzív, mint extenzív fejlesztésnek minősül.

A Dávidföld nyugati részén egy napelem park kialakítására alkalmas terület kialakítása pozitív tendenciát indíthat el a város technikai fejlődésében és az arculatát is befolyásolja.

A tartalmas, jelenleginél gazdagabb kínálatot nyújtó városi lét feltételeinek egy része ugyancsak rekonstrukció útján biztosítható a meglévő intézmények, létesítmények felújítása, korszerűsítése révén.

A vasútállomás tervezett kitelepítése ugyanakkor további jelentős területeket szabadíthat fel, melyeket a városközpont fejlesztésére kívánatos felhasználni, mégpedig inkább kiegészítve, mintsem megkettőzve annak funkcióit.

Tekintve, hogy a kereskedelem már megfelelő – egyes vélemények szerint túlzott – mértékben jelen van itt, az újonnan bekapcsolásra kerülő városközponti területeken jóval lazább beépítést és a kultúra-szórakozás-pihenés-rekreáció létesítményeit kell szorgalmazni.

A fejlesztések várható területigénye az alábbi táblázatban foglalható össze:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDJA	TERÜLET JELLEGE	HELYE	TERÜLET (ha)	SZINTTER. SÚRÚSÉG
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	DÁVIDFÖLD-MECSEKFALU KÖZÖTT	12,8	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	SZILVÁSI KARÉJ	2,0	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	SOMÁGI KERTEK	6,0	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	SOMÁGI KERTEK	8,0	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	MECSEKJÁNOSI, TÖMBBLESŐ	3,0	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	IPARI ÚTI KERTEK	1,0	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	SIKONDA, LAKÓFALU	7,8	0,6
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	GESZTENYÉSI KERTEK	2,5	0,6
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (TELEPSZERŰ)	ÚJ BEÉPÍTÉS	KÖRTVÉLYES- MECSEKFALU KÖZÖTT	10,6	0,6
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	KÖRTVÉLYES, SZOPOKI RÉT	5,0	0,8
NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	SPORTTELEP-KÖKÖNYÖS KÖZÖTT	1,0	1,2
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	VASÚTÁLLOMÁS ÉS KÖRNYÉKE	5,0	1,0
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET	FUNKCIÓVÁLTÁS	VOLT CARBON IPARI TERÜLET	2,5	1,5
ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	SIKONDA, BAK-CSER	7,2	0,8
KERESKEDELMI-SZOLG. GAZD. TERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	SPORTVÖLGY	2,3	1,2
KERESKEDELMI-SZOLG. GAZD. TERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	KÖRTVÉLYES, SZOPOKI RÉT	6,9	1,2
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	ÚJ BEÉPÍTÉS	KÖZÜZEMI VÖLGY	3,8	1,2
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	ÚJRAHASZNOSÍTÁS	ZOBÁK AKNA	10,8	1,2
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	ÚJRAHASZNOSÍTÁS	BÉTA AKNA	25,1	1,2
KÜLÖNLEGES NAPELEM PARK TERÜLET	ÚJ HASZNOSÍTÁS	DÁVIDFÖLD	6,9	-
ÖSSZESEN:			130,0	

C5. A közlekedési hálózat fejlesztése

A települést és a régiót illetve az országos hálózatot összekötő közúti kapcsolatrendszerének jelentős javítása, az M6, M9 illetve M65 gyorsforgalmi utak megvalósulási üteme meghatározó jelentőségű a város fejlődése szempontjából. A településszerkezeti terv feladata e téren arra korlátozódhat csak, hogy az ezek eléréséhez szükséges utakat szerepelteti a terven.

A várost az M9 gyorsforgalmi úttal összekötő, Közútkezelő Kht. által készítettett, több változatú tanulmányterv nyomvonal verziói közül a 3.1. változatot illesztettük a településszerkezeti tervbe, szemben a Baranya megye területrendezési tervében szereplő, domborzatilag nagyon nehezen megvalósítható útvonalvezetéssel.

A gyorsforgalmi utakhoz csatlakozó új főgyűjtő utak lehetőséget biztosítanak arra, hogy a városközpontot elkerülő, illetve tehermentesítő útként is szolgáljanak, egyben új beépíthető területeket is feltárják. Ilyenre tesz javaslatot a terv, amikor az M9 felé vezető utat visszaköti az Ipari úthoz és hozzákapcsolja a már a korábbi szabályozási terven is előírányzott Ipari út – Dávidföld – Körtvélyes gyűjtőúthoz, majd ezt az M65 tervezett nyomvonalához.

A terv egyik legfontosabb – közlekedést érintő – elhatározása a vasútállomás kihelyezése a Zrínyi térhez. Az új hely kijelöli a városközpont északi határát és egyben jelentős, mintegy 3 ha fejlesztési területet szabadíthat fel más, a központba illeszkedő funkciók számára. A helyi és helyközi autóbusz-pályaúdvár is „levegőhöz juthat” ily módon, a jelenleginél kedvezőbb forgalmi rend és nagyobb terület biztosítható számára, vagy – még inkább – kitelepíthető az új vasútállomáshoz.

C6. Értékvédelem

A település épített értékeinek védelme napjainkban egyre fontosabbá válik. Több figyelmet kell fordítani az egykori falvak (Mecsekfalu, Mecsekjánosi, Kisbattyán) még megmaradt, relatíve felértékelődött értékes lakóházaira, gazdasági épületeire.

Az 1950-es, 60-as évek ún. szoc-reál lakóegyütteseinek ismételt védelem alá helyezését is meg kell fontolni.

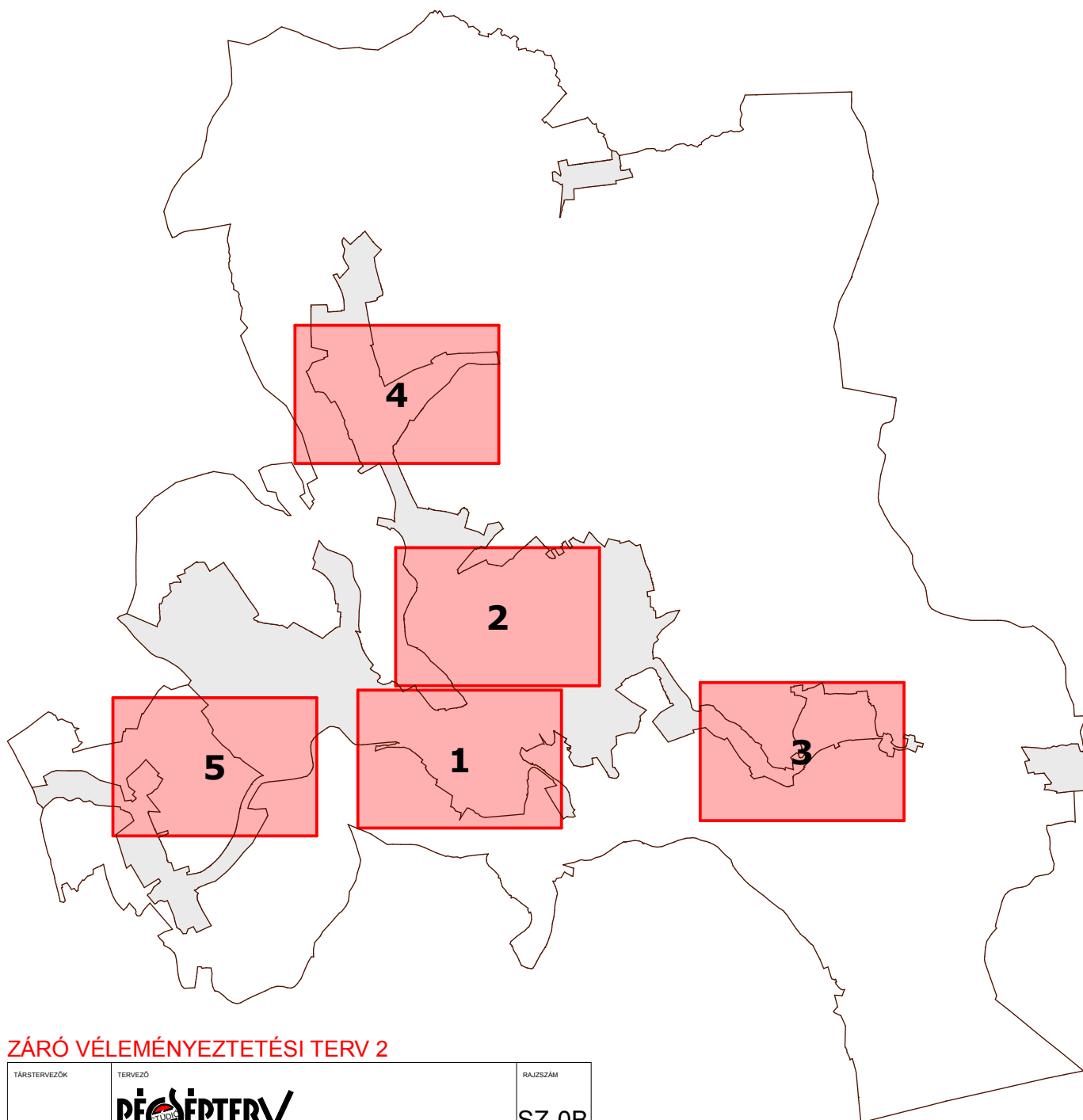
A ma is védelem alatt álló épületek mellett helyi védelem alá kell helyezni a sikondai alkotóházat és a Bányász Utókezelő Szanatórium régi szárnyát, valamint a közigazgatási terület számos pontján található út menti fészületeket, kereszteket.

A korábban védelem alá vont helyi értékvédelmi területek (Városház étér, Templom tér, Kisbattyán) védelmének megerősítése mellett védelem alá kell vonni a mecsekfalui pincsort is.

**A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZINTTERÜLET-SŰRŰSÉGÉNEK
TÁBLÁZATA**

Terület felhasználá s	Övezet			Szintterületi mutató ¹
	övezet	betűjele	sorszáma	
Lf		K, T		0,5
Lke		K		0,6
		R	1	0,6
			2	0,6
		T	1	0,6
			2	0,8
Lk		K	1	1,2
			2	1,2
			3	1,0
		T		1,0
Ln		K, R	1	1,2
		K	2	0,8
		T		1,0
	g	K		1,0
	gk	K		2,0
		T		2,0
Vt		K		2,0
		R	1	1,5
			2	1,2
Vk		K		1,2
Gksz		R	1	1,2
			2	1,2
			3	1,2
		T	1	0,6
			2	0,6
Gi		K		
		R	1	1,2
			2	0,6
Üü		K, T	1	0,3
		K	2	0,2
Üh		K	1	0,2
			2	0,6
		T		0,5
	e	T		0,8
Kt		K		0,2
Ks		T	-	0,4
Kh		K	1	0,8
		K	2	0,4
Kk		K		3,0
Kf		K		1,5
Kb		K		0,2
Ka		T		0,2

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV 2

TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU	RAJZSZÁM SZ-0B
HELYSZÍN:	K O M L Ó	JELZÓSZÁM 531 -2014
TERV MEGNEVEZÉSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - BELTERÜLET		TERVFAJTA TRT
MUNKATÁRS CSABA DERS KISZELY SZABOLCS	VEZETŐTERVEZŐ CSABA GYULA TT-1-02-0034	LÉPTÉK 1 : 10 000
		KELT 2 0 1 5 . 0 8 .

JELMAGYARÁZAT

1.1. Általános építési használat szerint:

megtartandó tervezett



belterületi határ



megszűnő belterületi határ

megtartandó

tervezett

Közlekedés

tervezett



gyorsforgalmi út



szintbeni gyorsforgalmi út csomópont



országos mellékút, gyűjtőút



szintbeni mellékút csomópont



kerékpárút

Művi értékvédelem



nyilvántartott régészeti terület határa



régészeti érdekű terület határa



műemléki környezet határa



országos védett műemlék védőövezete

Táj és természetvédelem



helyi természetvédelmi terület határa



helyi természetvédelmi terület



helyi kegyeleti védett terület



országos ökológiai hálózat



kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



országos vízminőség-védelmi terület



tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület



földtani veszélyforrás területének övezete

Közművek



elektromos távvezeték



távfűtés

1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1. Lakóterület



nagyvárosias lakóterület



kisvárosias lakóterület



kertvárosias lakóterület



falusias lakóterület

1.2.2. Vegyes terület



településközponti. vegyes terület



központi vegyes terület

1.2.3. Gazdasági terület



egyéb ipari gazdasági terület



kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

1.2.4. Üdülőtérület



üdülőházas üdülőtérület



hétvégi házaspark üdülőtérület

1.2.5. Különleges terület



különleges terület (sport)



különleges terület (hulladék, -szennyvíz kezelés)



különleges terület (strandfürdő)



különleges terület (egészségügyi)



különleges terület (állatmenhely)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



különleges terület (napelempark)



különleges terület (temető)



zöldterület, közpark



védelmi célú erdőterület



gazdasági célú erdőterület



egészségügyi-turisztikai erdőterület



általános mezőgazdasági terület (szántó)



általános mezőgazdasági terület (rét, legelő)



kertes mezőgazdasági terület



vízgazdálkodási terület



közlekedési terület, kötöttpályás vasút

Egyéb tervi elemek

INTÉZMÉNYEK (jelek)



igazgatási központ (pl. önkorm. hivatal, bíróság)



oktatási központ (pl. óvoda, iskola)



művelődési központ (pl. színház, könyvtár)



kórház



kereskedelmi központ



kiránduló központ



szabadidő központ



sport központ



strand



termál strand



kemping



temető

KÖZLEKEDÉS (jelek)



jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)



autóbuszpályaudvar



vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (jelek)



vízmű



víztározó (pl.: víztorony, medence)



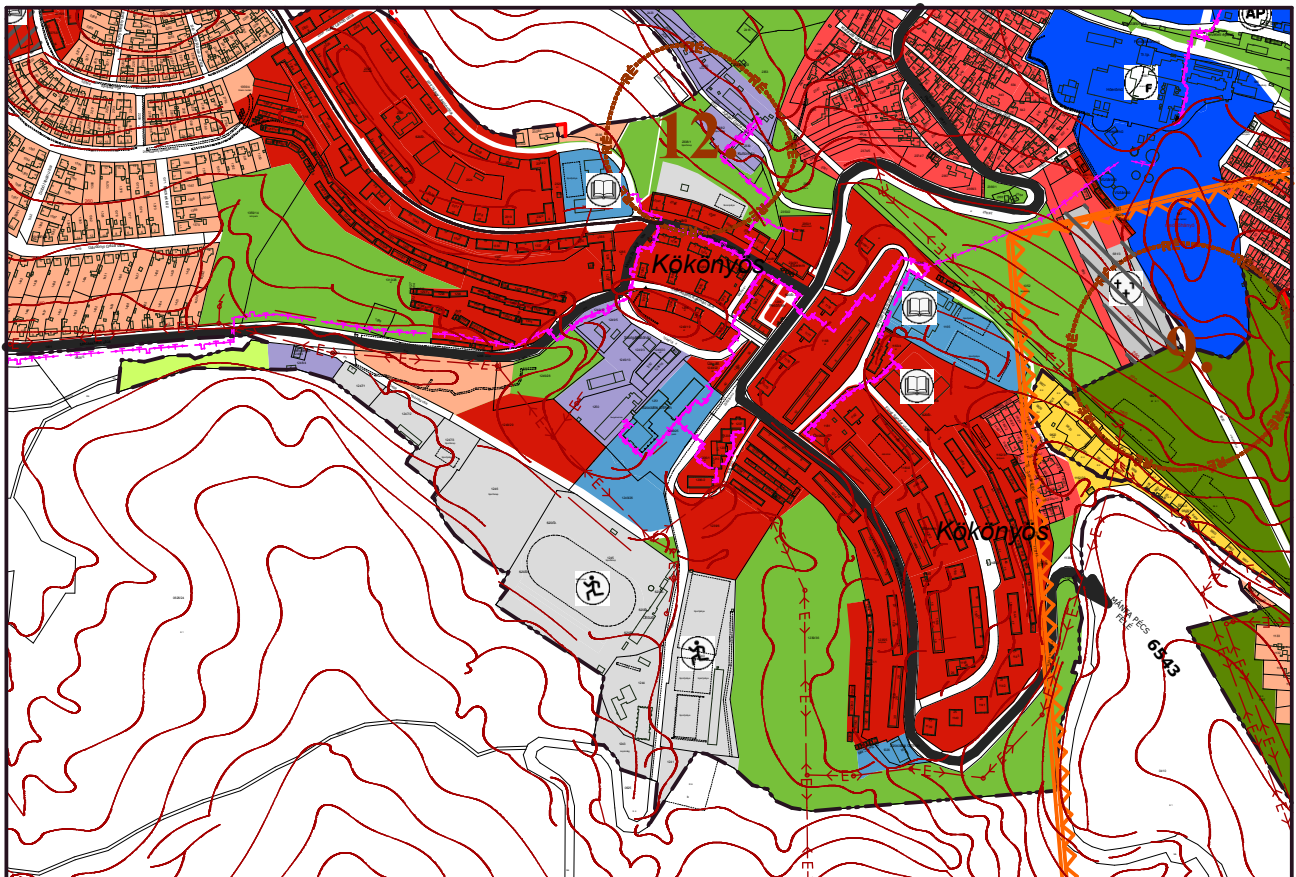
fűtőmű



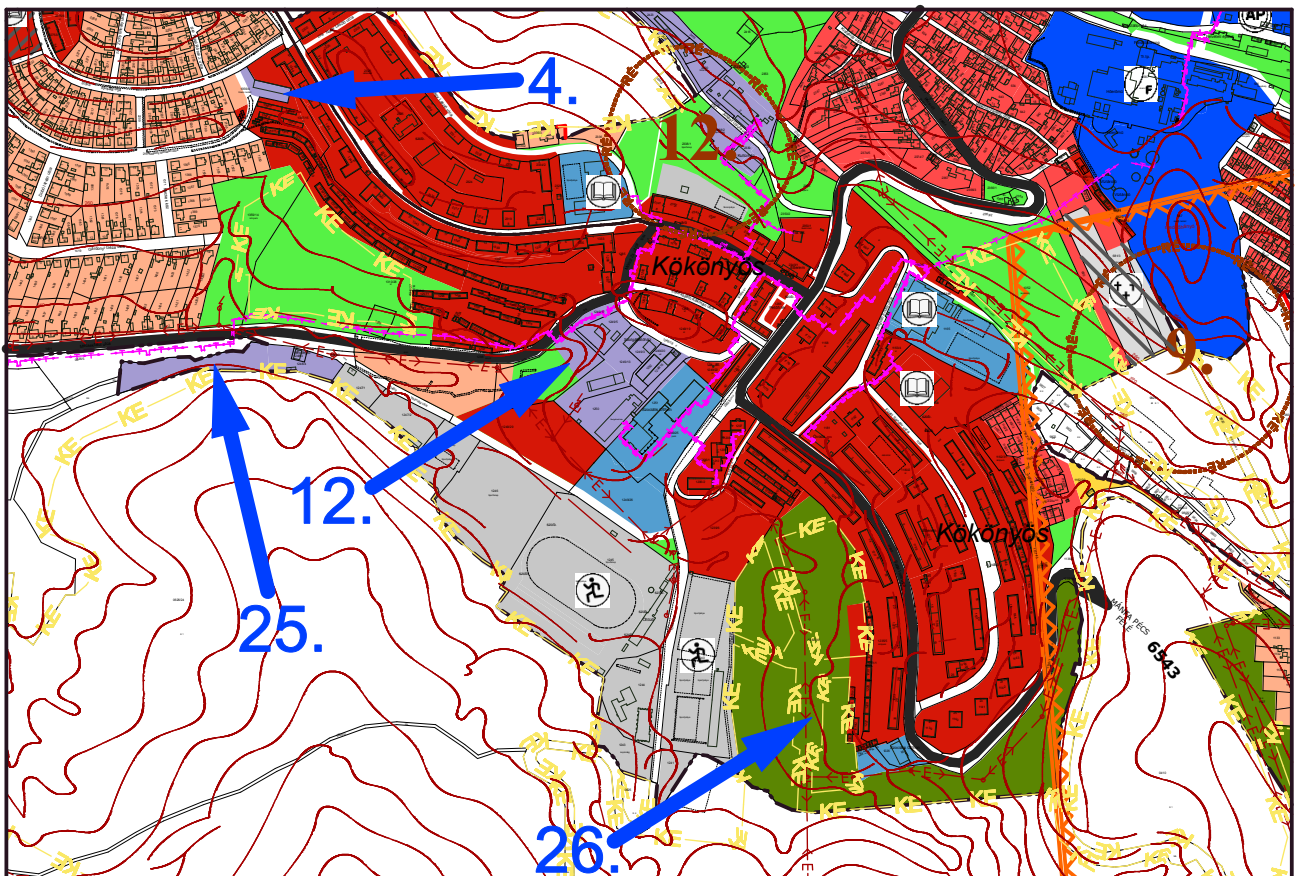
adó-, vevőtorony, átjátszó állomás



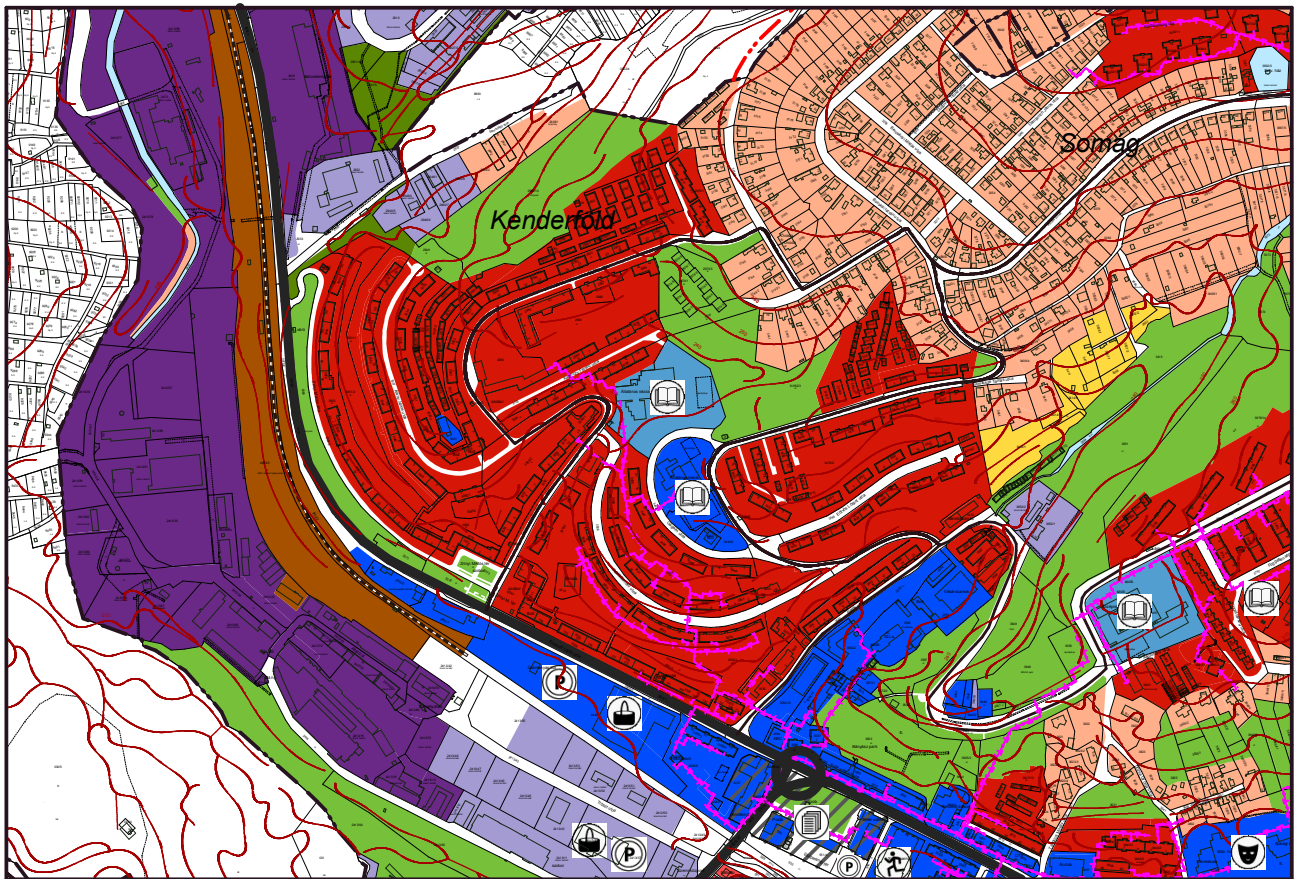
kommunális szilárdhulladék-lerakó és kezelőhely



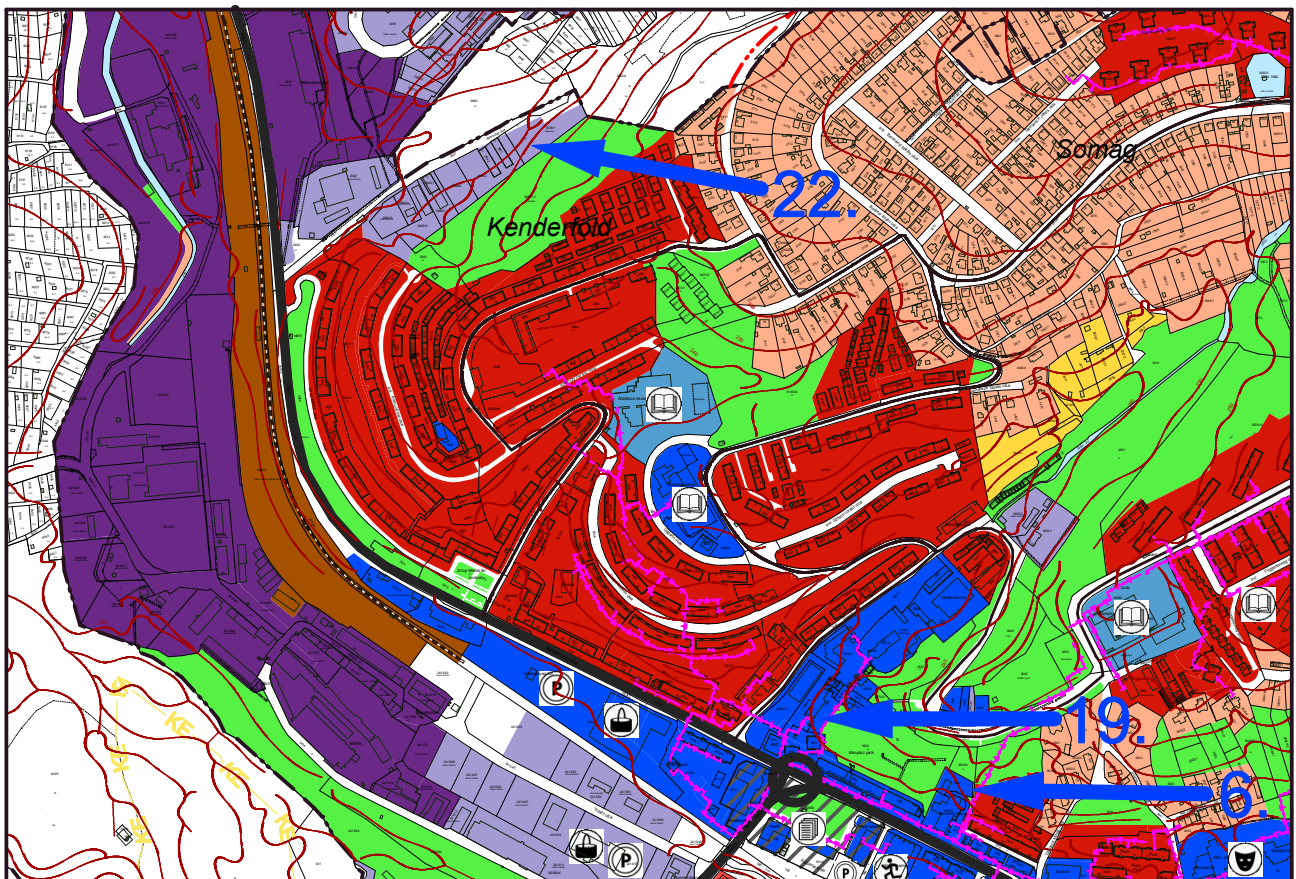
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



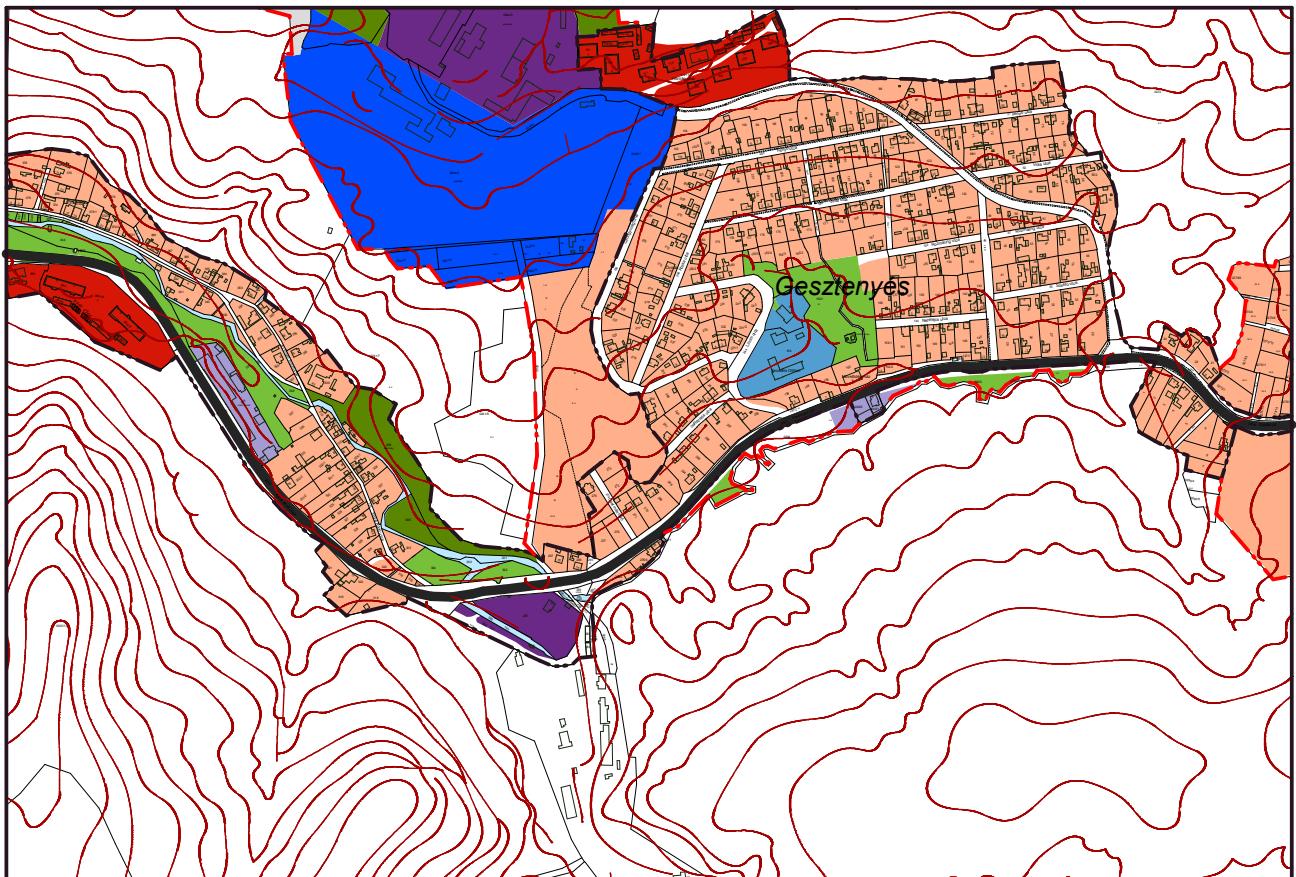
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



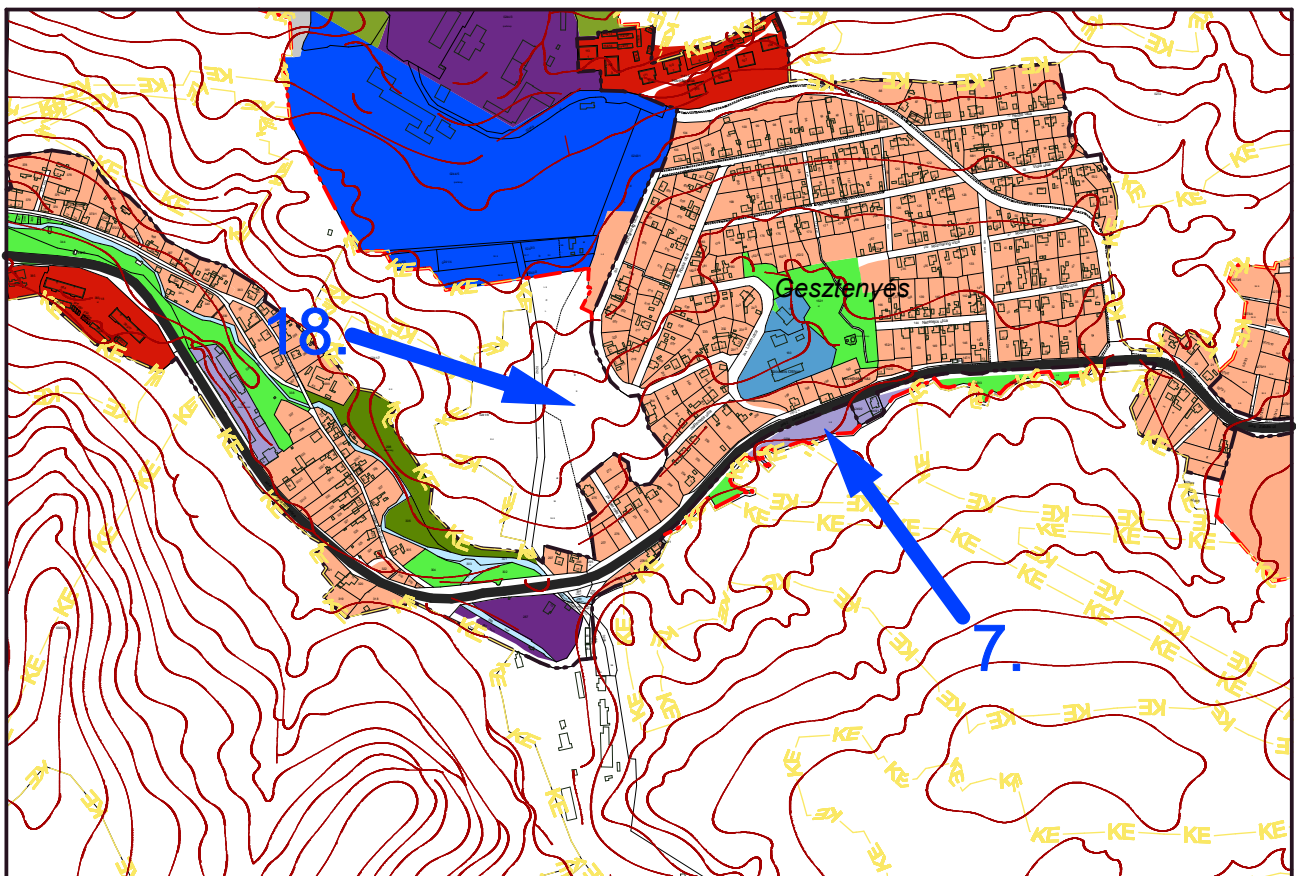
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



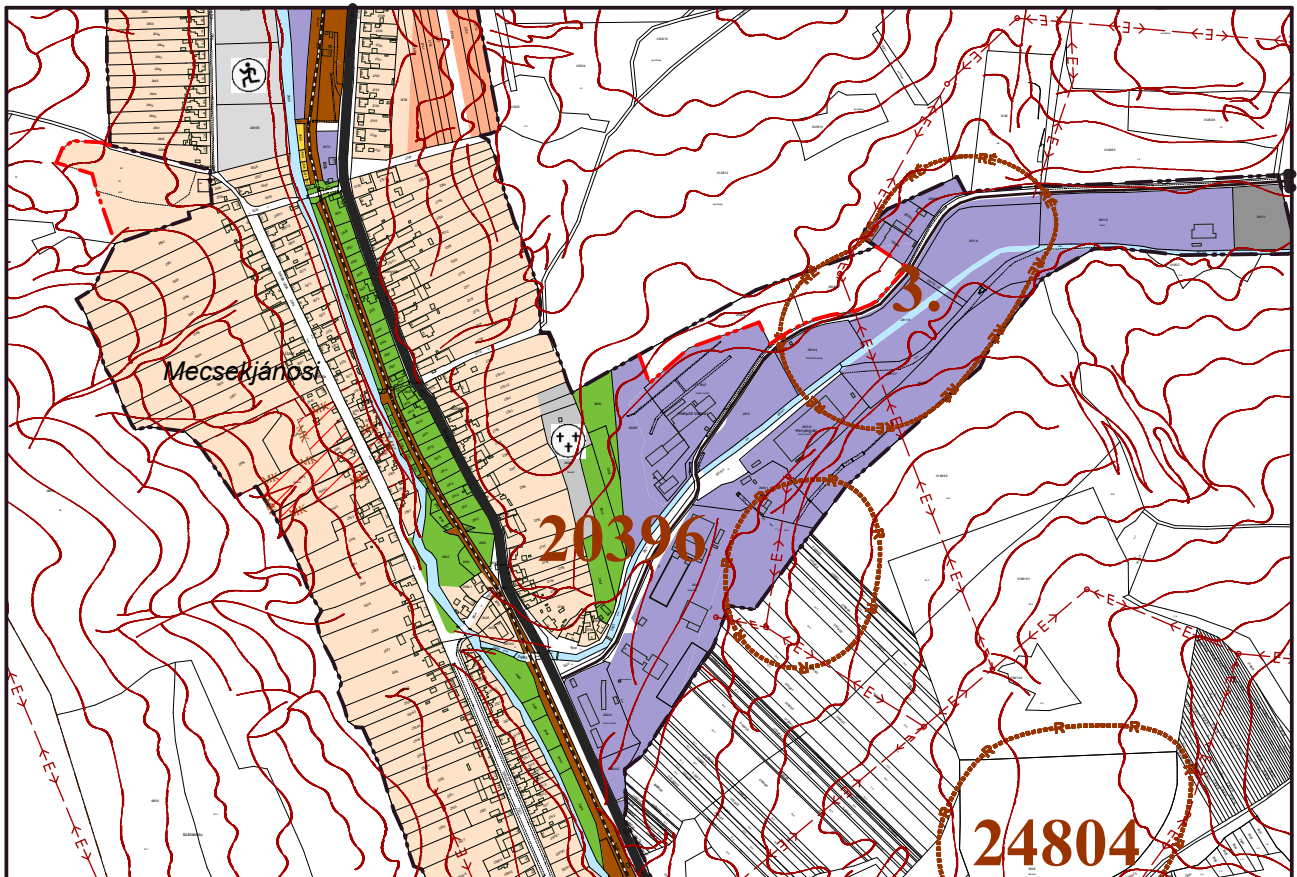
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



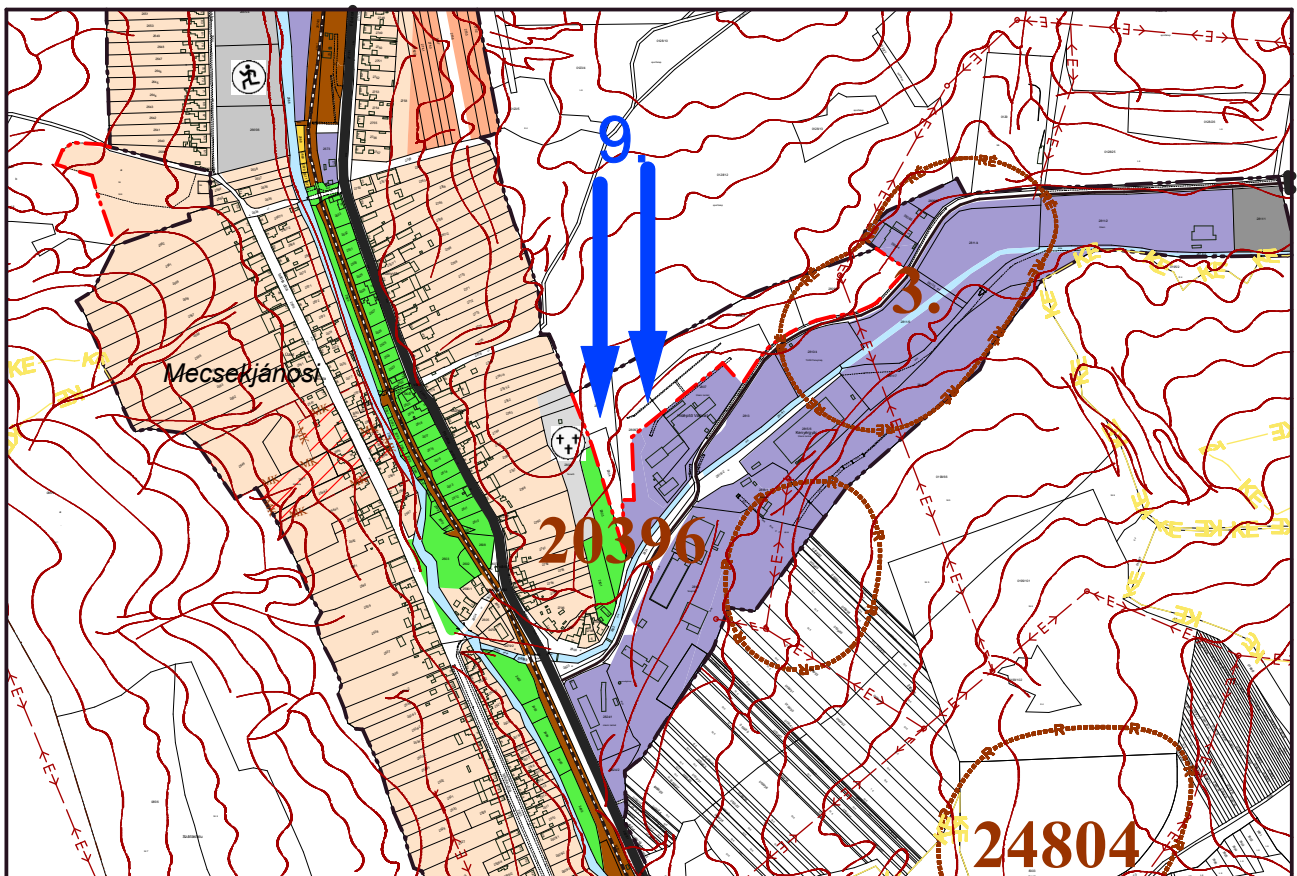
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



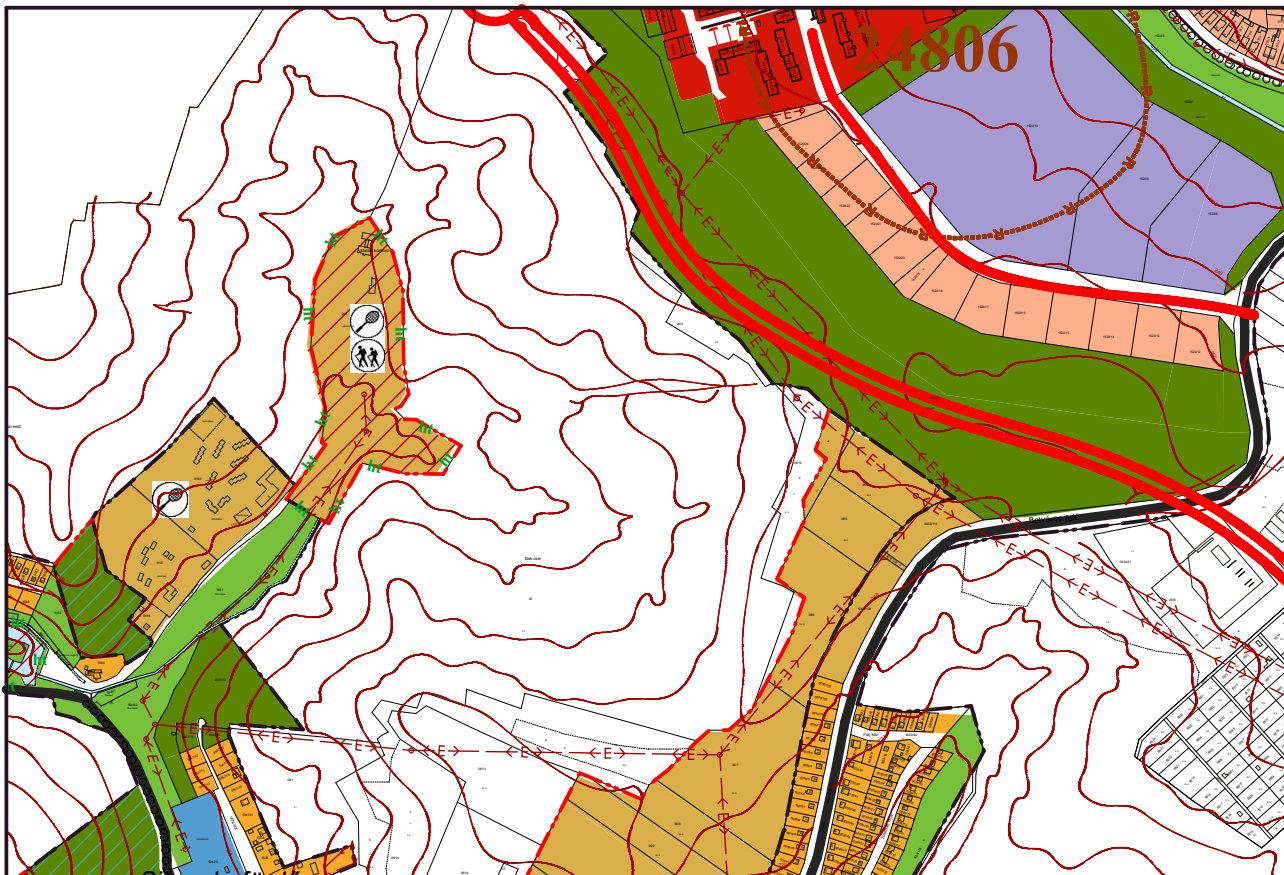
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



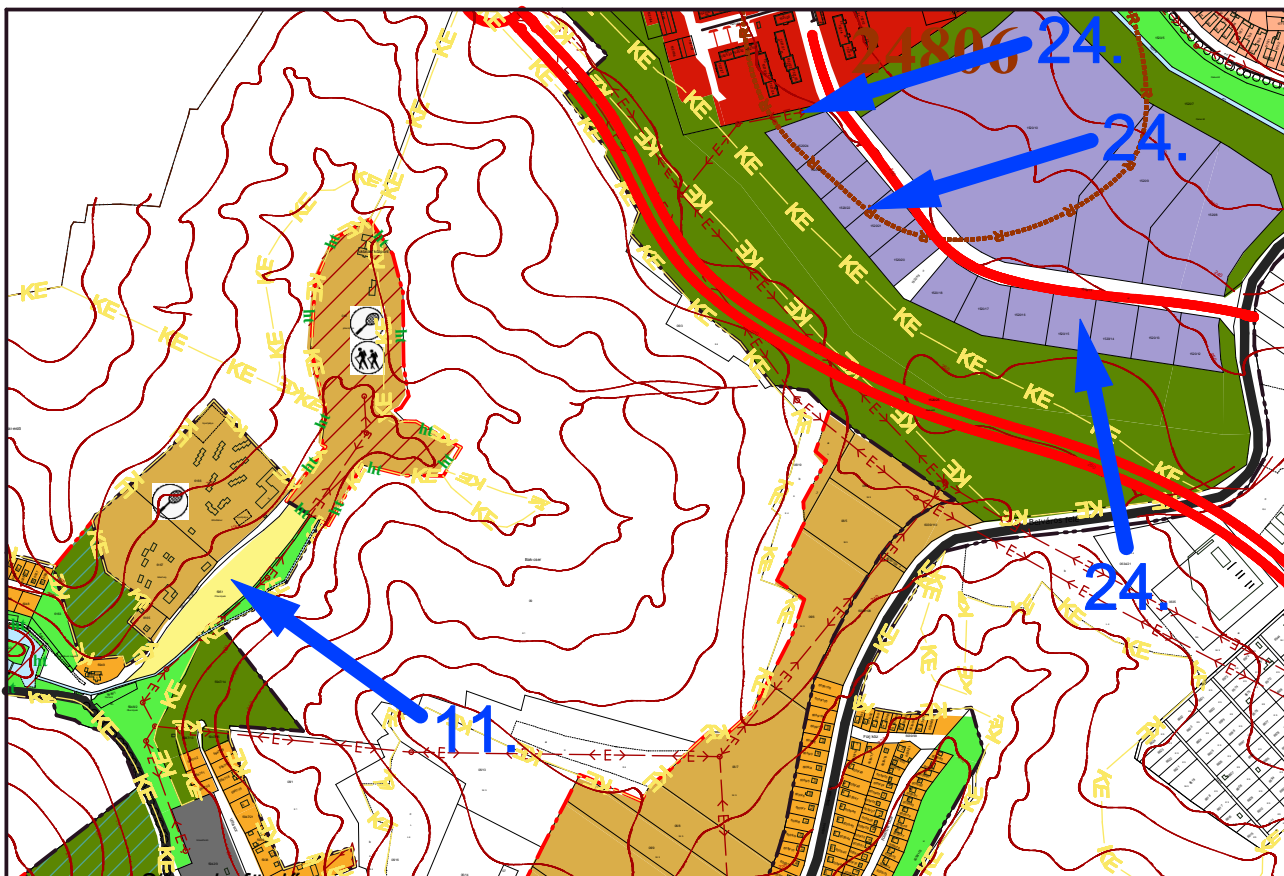
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000

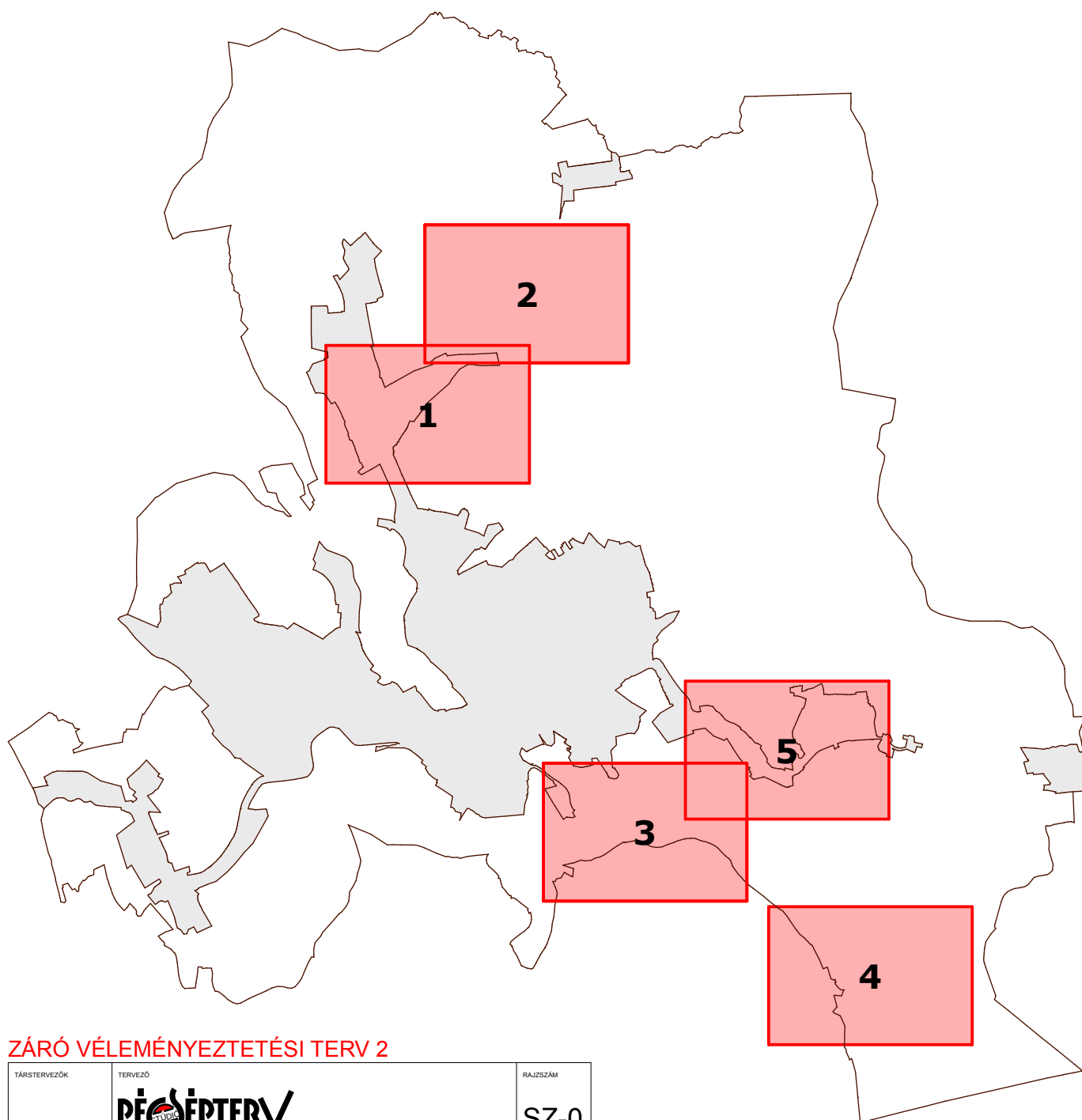


HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV 2

TÁRS TERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU	RAJZSZÁM SZ-0
HELYSZÍN:	KOMLÓ	JELZÓSZÁM 531 -2014
TERV MEGNEVEZÉSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - KÜLTERÜLET		TERVFAJTA TRT
MUNKATÁRS CSABA DERS KISZELY SZABOLCS	VEZETŐTERVEZŐ CSABA GYULA TT-1-02-0034	LÉPTÉK 1 : 10 000
		KELT 2015.08.

JELMAGYARÁZAT

1.1. Általános építési használat szerint:

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa:		
megtartandó	tervezett	
		belterületi határ
		közigazgatási határ
		megszűnő belterületi határ
Közlekedés		
megtartandó	tervezett	
		gyorsforgalmi út
		országos mellékút, gyűjtőút
		helyi gyűjtőút
		országos vasútvonal
		kerékpárút
Művi értékvédelem		
		nyilvántartott régészeti lelőhely
		régészeti érdekű terület határa
		művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete
Táj és természetvédelem		
		Natura 2000 természetmegőrzési terület
		Natura 2000 madárvédelmi terület
		országos ökológiai hálózat
		kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
		országos vízminőség-védelmi terület
		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
		komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
		komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
		ex lege védett barlang
		helyi természetvédelmi terület határa
		helyi jelentőségű védett természeti emlék

1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1. Lakóterület

falusias lakóterület

1.2.3. Gazdasági terület

egyéb ipari gazdasági terület

kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

1.2.4. Üdülőterület

üdülőházas üdülőterület

hétvégiházas üdülőterület

1.2.5. Különleges terület

különleges terület (sport)

BEÉP. NEM SZÁNT TERÜLETEK

különleges terület (sport)

különleges terület (temető)

különleges terület (bányaterület)

védelmi célú erdőterület

gazdasági célú erdőterület

egészségügyi-turisztikai erdőterület

zöldterület, közpark

rét, legelőterület

általános mezőgazdasági terület (szántó)

kertes mezőgazdasági terület

vízgazdálkodási terület

vasúti terület

Közművek

elektromos távvezeték

Egyéb tervi elemek

belterület

korábbi szénbányászat kiüregelt közetterének határa

"KOMLÓ II-Andezit" védnevű bányatelek

betömedékelt aknák

Komló II. andezitbánya E-5(137m), E-6 (282m) és E7 (548m) veszélyességi övezete

Intézmények

temető

kiránduló központ

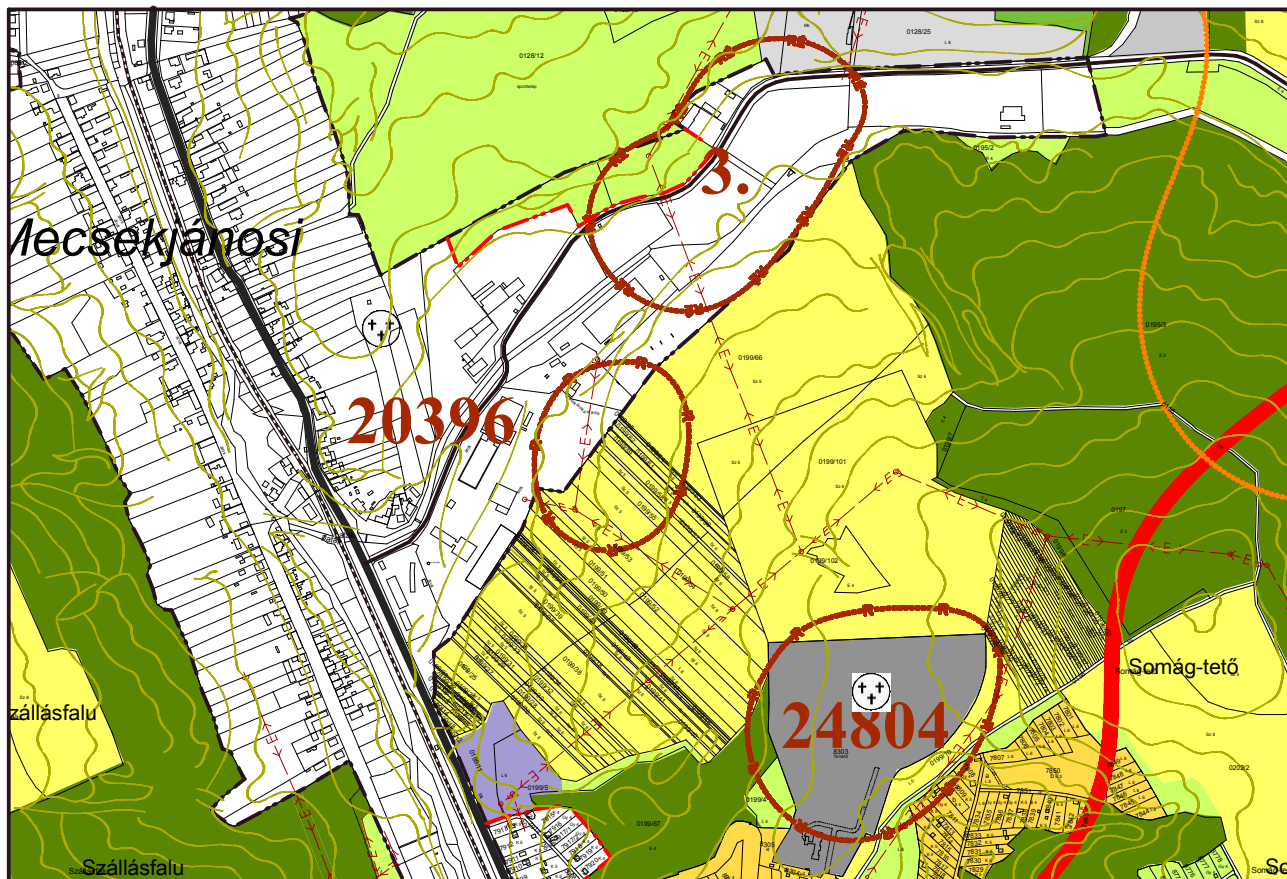
Közművek, híradás

szennyvíztisztítómű

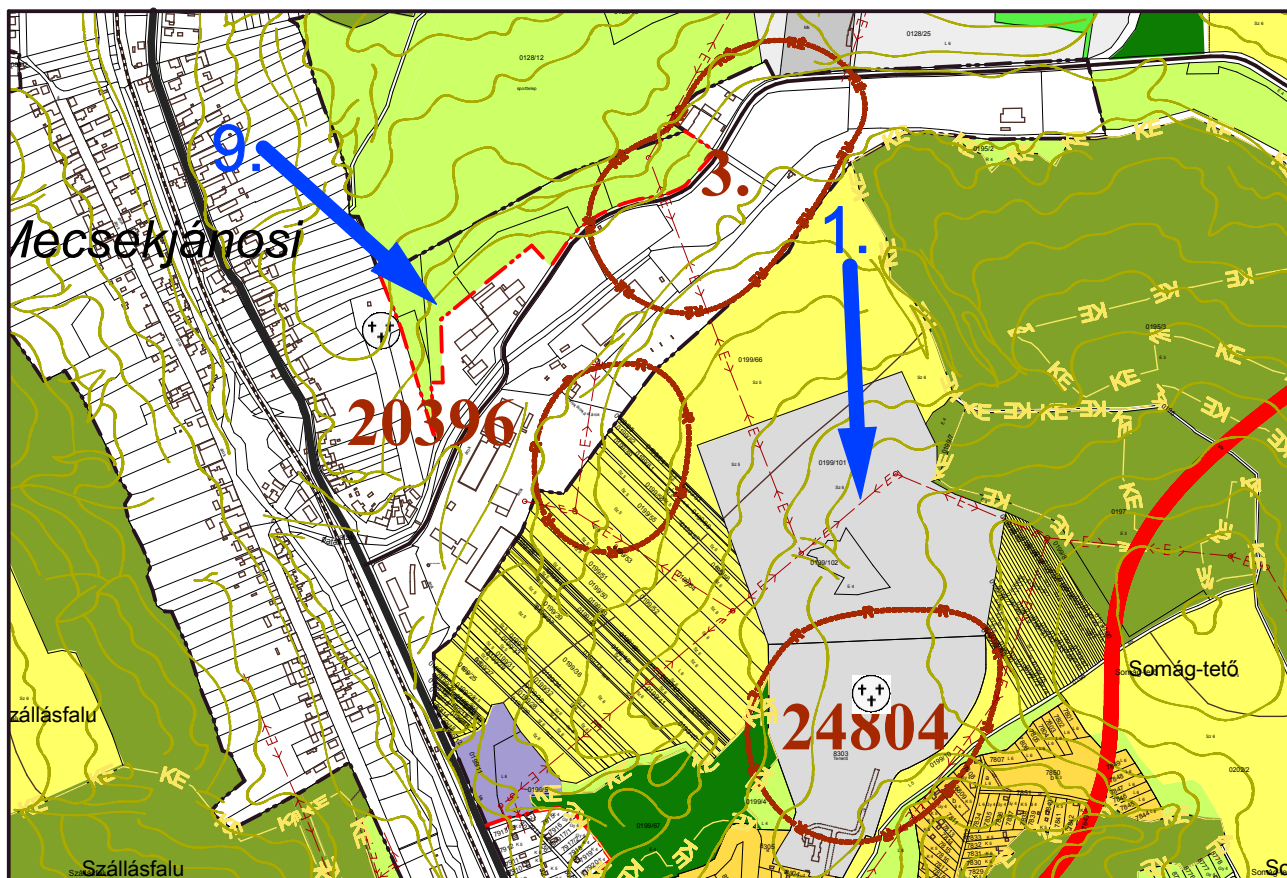
kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely

villamos transzformátor állomás

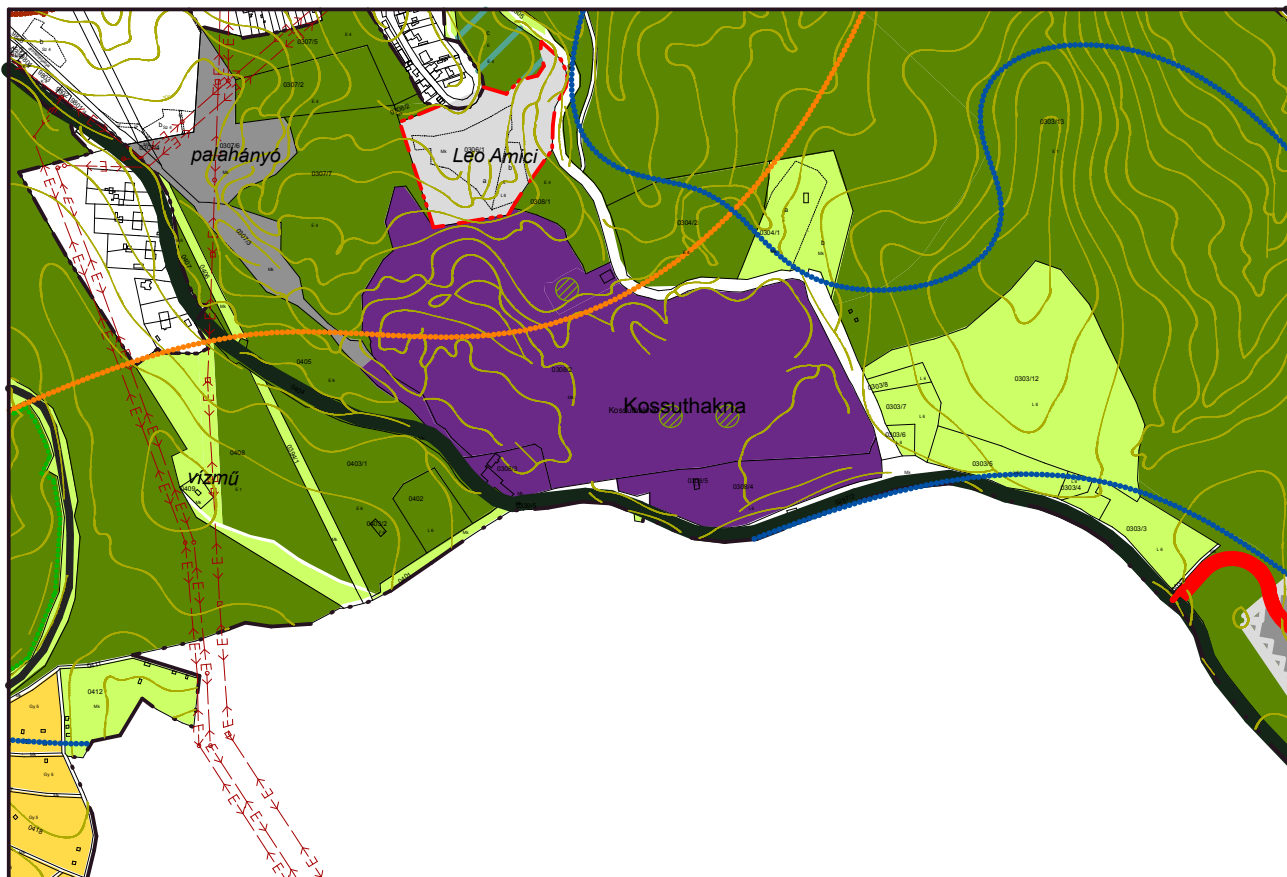
adó-, vevőtorony, átjátszó állomás



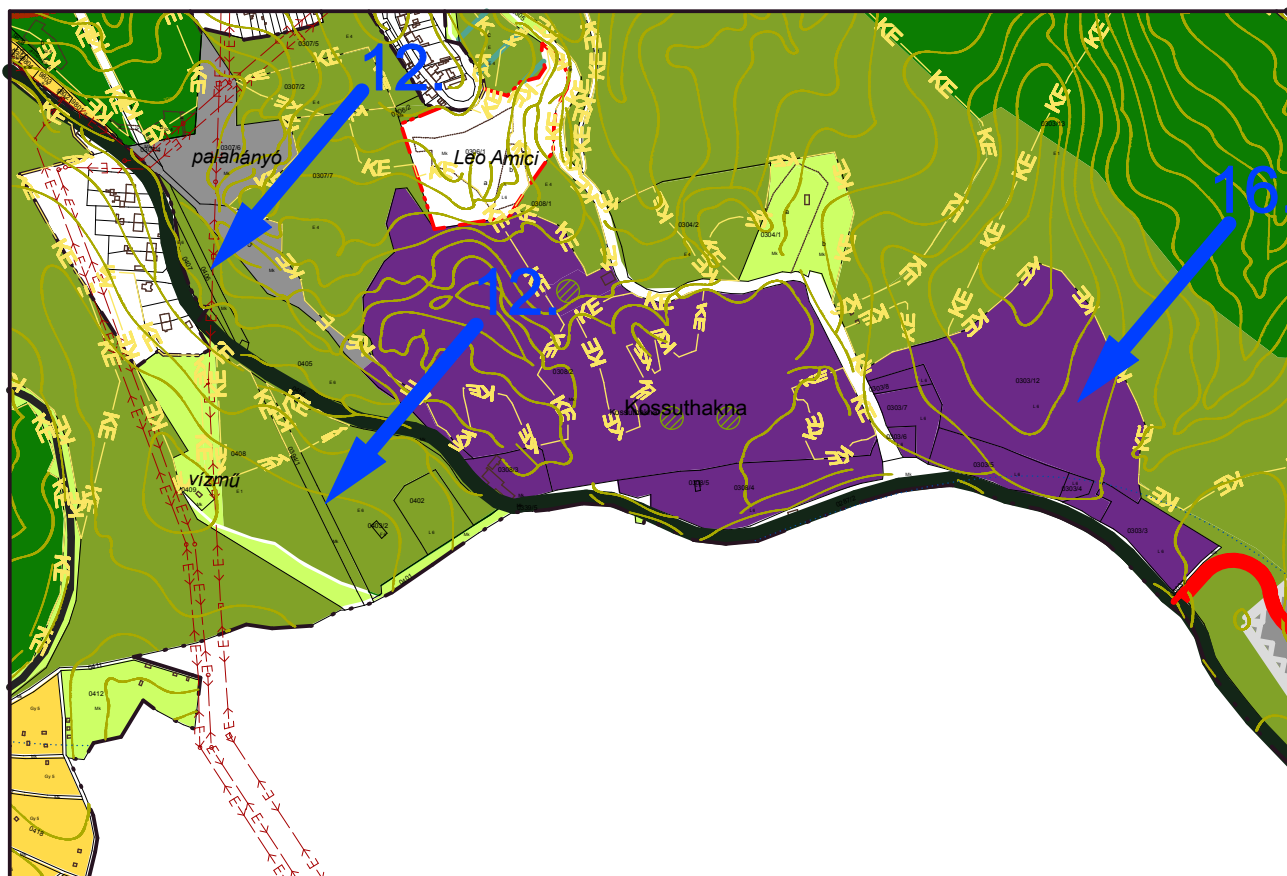
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



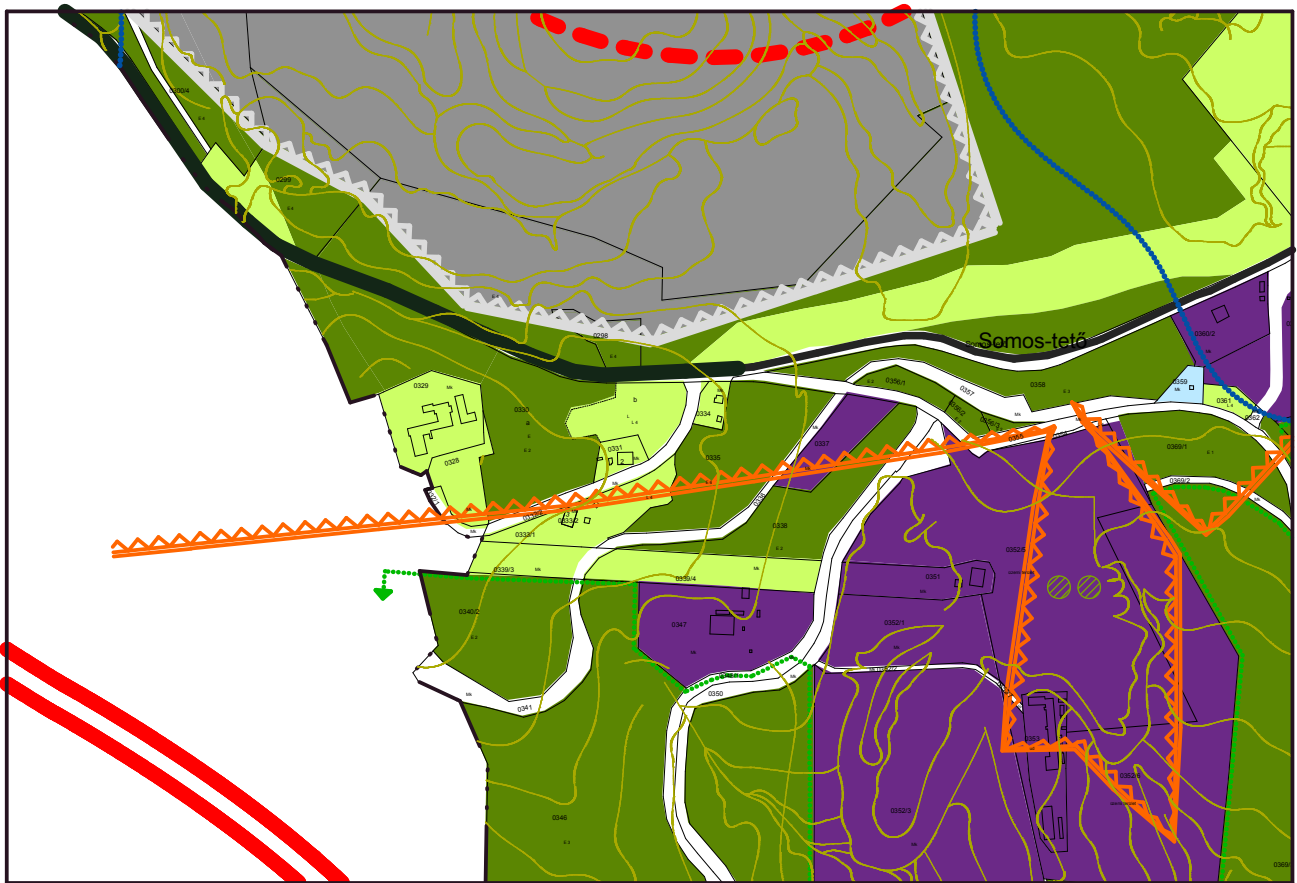
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



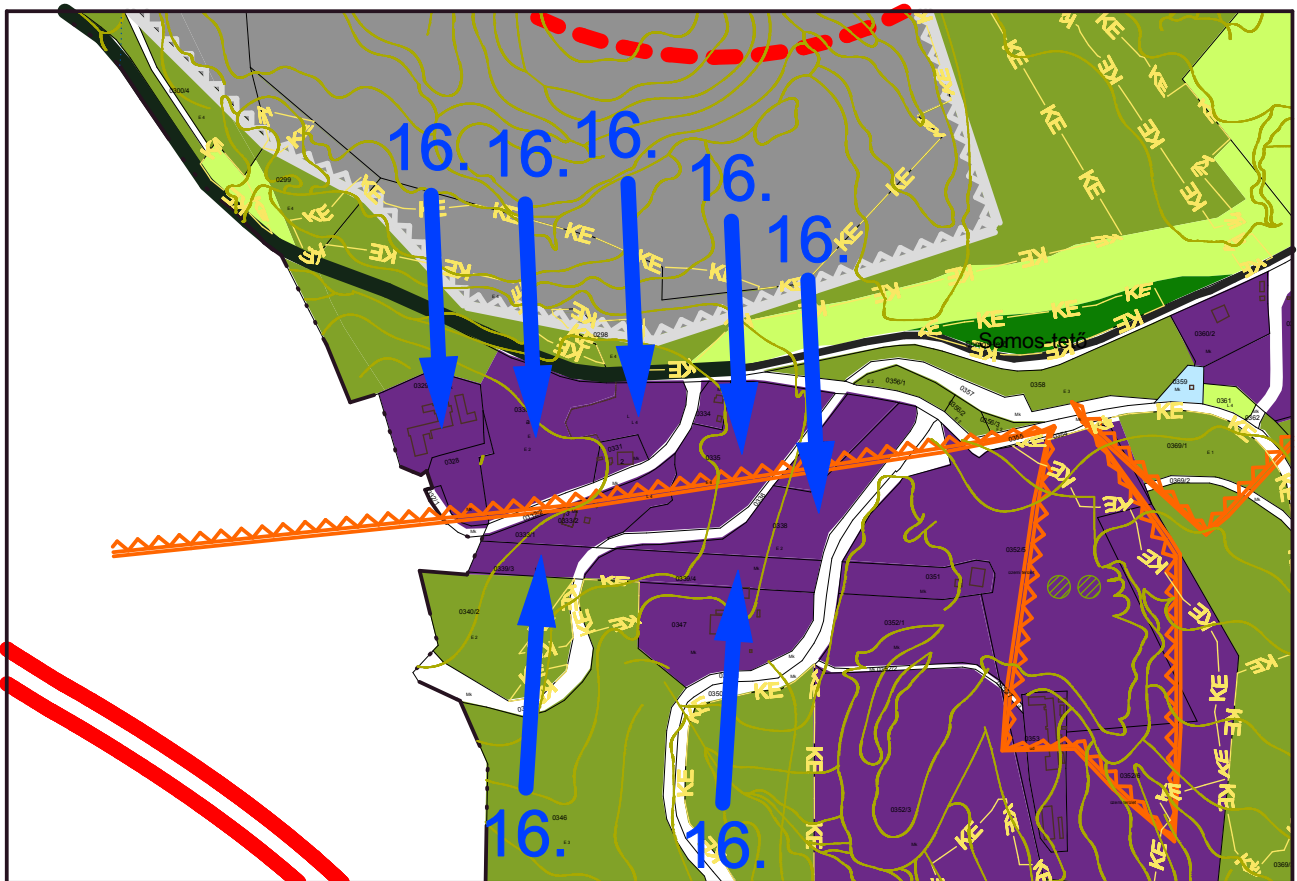
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



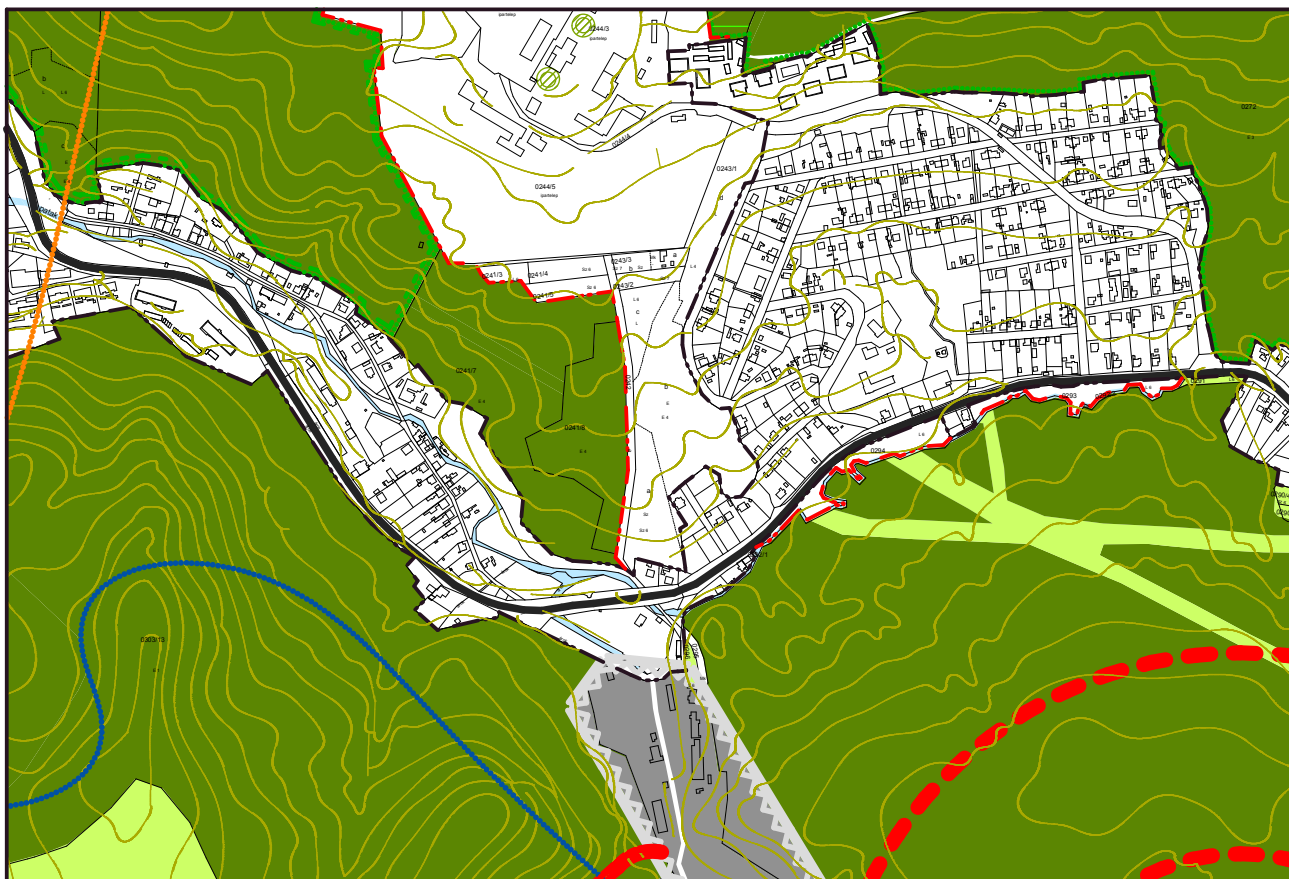
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



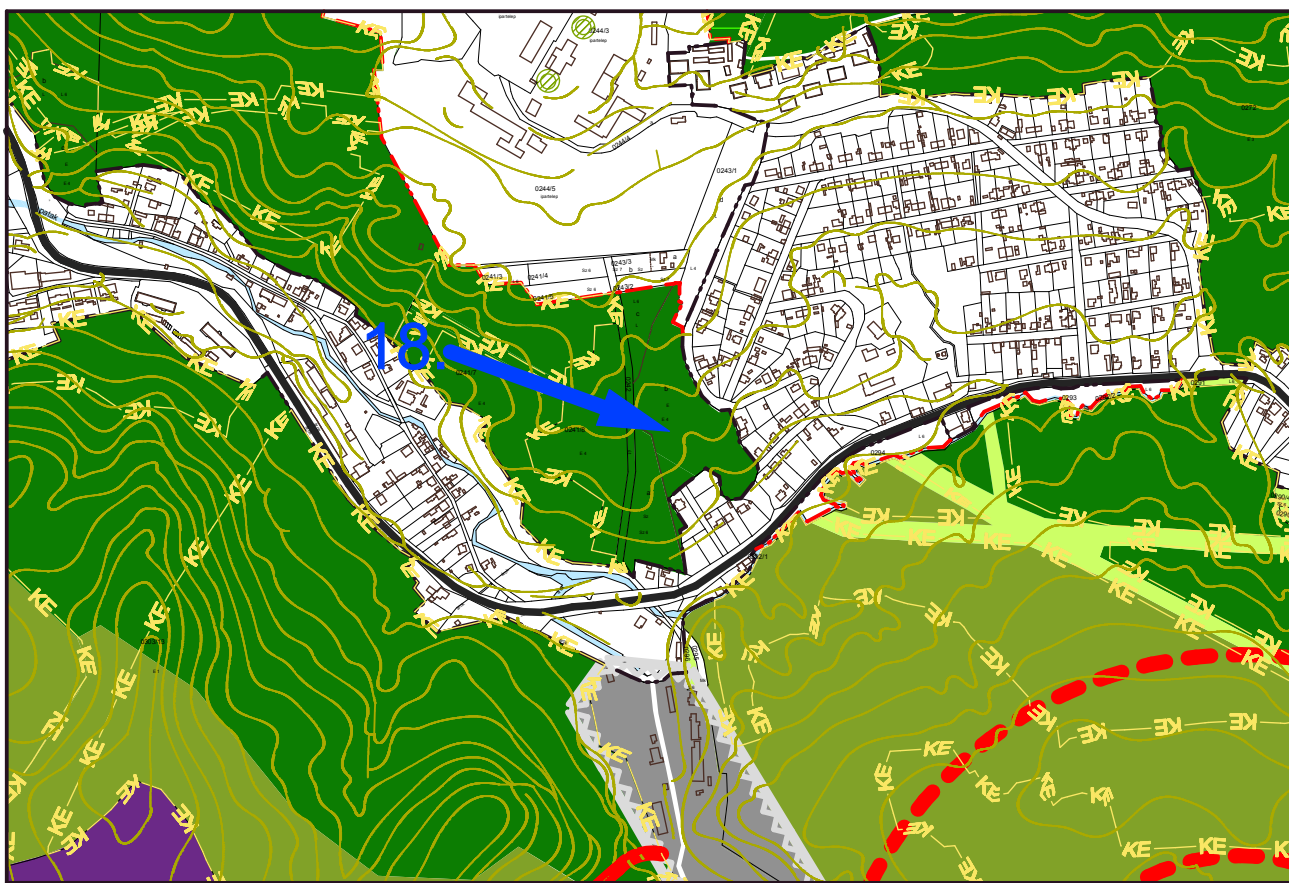
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

./2015. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 28/2012.

(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint az 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség; Dél-dunántúli Vízügyi Hatóság; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága; Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ; Járási Hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala; Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Elsőfokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) számú rendelet (a továbbiakban: **R.**) 1. § (3) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. *számú melléklet:* Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei
2. *számú melléklet:* PÉCSÉPTERV Kft 519-2013 jelzőszámú tervdokumentációjának SZ-1 jelű, M 1:10000 léptékű külterületi és 1-15 jelű, M 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervlapjai, valamint az 531-2014 jelzőszámú dokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai.
3. *számú melléklet:* Helyi védelem alá vont épített értékek katasztere
4. *számú melléklet:* Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere

2. § A **R.** 4. §-a az alábbi (6)-(8) bekezdéssel egészül ki:

- (6) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet, építési övezet határa, övezet határa,
 - c) területfelhasználási egység besorolása,
 - d) belterületi határ, tervezett belterületi határ,
 - e) építési hely
 - f) telek be nem építhető része,
 - g) közhasználat számára megnyitott magánterület.
- (7) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást.
- (8) Az (6), (7) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

3. § A R. 5. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (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
egyéb ipari gazdasági terület	Gi

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

különleges sportterület	Ks
különleges hulladékkezelési terület	Kh
különleges egészségügyi terület	Kk
különleges strandfürdő terület	Kf
különleges állatmenhely terület	Ka

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

közúti közlekedési terület	KöU
kötőtpályás közlekedési terület	KöV

ZÖLDTERÜLET

Z

ERDŐTERÜLETEK	
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
egészségügyi-turisztikai célú erdőterület	Ee
MEZŐGAZDASGI TERÜLETEK	
kertes mezőgazdasági terület	Mk
általános mezőgazdasági terület	Má
rét-legelőterület	Mg
korlátozott mezőgazdasági terület	Mák
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	V
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
különleges terület (sportterület)	Ks1
különleges terület (napelem park)	Kn
különleges terület (temető)	Kt
különleges terület (bánya)	Kb

4. § A R. 6. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(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. Azon területek esetében, amelyek változatlan 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 módra 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.

5. § A R. 6. § (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(13) Beépítésre szánt területen az építési helyet általános szabályként az OTÉK határozza meg.

6. § A R. 6. § (15) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(15) A hátsókert azokban az építési övezetekben zérus értékű, amelyekben a megengedett beépítés 50 %, vagy annál több és oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítés van előírva.

7. § A R. 6. § (18) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(18) A város teljes egybefüggő belterületén a használatbavétel feltétele a teljes közművesítettség.

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

Részleges közművesítés esetén beépíthető a telek 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., Hízlalda utca, Ipari út azon részein, melyek szennyvízelvezetése nem megoldható illetve gazdaságtalan - valamint külterületi építés esetén.

8. § A R. 7. § (7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a területre vonatkozó építési paramétereket az 1. számú melléklet tartalmazza,
- meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45⁰ tetőhajlással.

9. § A R. 9. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

(9) Az Üh jelű terület azon övezeteiben, ahol az 1. számú mellékletben 6 m az épületmagasság, az épület utcafronti homlokzatának magassága nem lehet több 6,0 méternél. Ez a homlokzati magasság csak abban az esetben engedhető meg, ha a telek azon részén, ahová az épület kerül a tereplejtés nagyobb 15 %-nál. Ahol a lejtés a 15 % -ot nem éri el az épület utcafronti homlokzatának magasság csak 5,0 m lehet.

10. § A R. 10. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A gazdasági területen az alábbi területek találhatók:

kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
egyéb ipari gazdasági terület

Gksz
Gi

11. § A R. 11. alcím helyébe az alábbi alcím lép:

11. Különleges beépítésre szánt területek (K)

12. § A R. 11. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:

különleges sportterület	Ks
különleges hulladékkezelési terület	Kh
különleges egészségügyi terület	Kk
különleges strandfürdő terület	Kf
különleges állatmenhely terület	Ka

13. § A R. 19. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete	KöU1
városi gyűjtő utak övezete	KöU2
egyéb kiszolgáló utak övezete	KöU3
nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete	KöU4

sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete
kötőpályás közlekedés övezete

KöU5

KöV

14. § A R. 20. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A zöldterületen belül a zöldfelületnek 75%-ot kell elérnie.

15. § A R. 26. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A területen a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, kapcsolatos, tájba illő tömegű és anyaghasználatú, szabadon álló építmények helyezhetők el, vonatkozó jogszabályok betartásával, legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal és 3 %-os beépítettséggel.

16. § A R. az alábbi 27/1. alcímmel és §-sal egészül ki:

27/1. Különleges beépítésre nem szánt területek (K)

27/1. §

(1) A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:

Különleges sportterület	Ks1
Különleges temetői terület	Kt
Különleges bánya terület	Kb
Különleges napelem park terület	Kn

17. § A R. „28. Különleges napelem park terület (Kn)” alcíme „**28/1. Különleges napelem park terület (Kn)**” alcímre módosul.

18. § A R. az alábbi 28/2. alcímmel és §-sal egészül ki:

28/2. Kt jelű temetői és kegyeleti parki terület

28/2. §

(1) A területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető, legfeljebb 2 % beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal. Az épületmagassági korlát túlléphető harangláb, illetve ravatalozóhoz tartozó torony esetében 10 m-es magasságig.

(2) A területen épületet elhelyezni szabadon álló beépítési mód szerint lehet.

(3) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.

19. § A R. az alábbi 28/3. alcímmel és §-sal egészül ki:

28/3. Kb jelű bányaterület

28/3. §

(1) A területen épület legfeljebb 2 % beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal és 12,5 m építménymagassággal létesíthető.

20. § A R. 30.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

- (5)A szabályozási tervben jelölt régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a HÉSZ előírásait a mindenkorai örökségvédelmi jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

21. § A R. 31.§-a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

- (12)A szabályozási tervben jelölt régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a HÉSZ előírásait a mindenkorai örökségvédelmi jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

22. § A R. 31. § (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (10) Helyi védelem alá vont építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A megszüntetés építész szakvélemény alapján történhet, a települési főépítész szakvéleményének birtokában.

23. § A R. az alábbi 36/1. alcímmel és §-sal egészül ki:

36/1. Építmények elhelyezése közterületen, a közterületek kialakítása

36/1. §

A városképi jelentőségű utak területén, a helyi értékvédelmi területekhez csatlakozó közterületeken, valamint a közparkok területén az építmények, alapozás nélküli pavilonok, utcabútorok és köztárgyak, reklámok, burkolatok létesítéséhez, valamint növények kiültetéséhez és kihelyezéséhez minden esetben ki kell kérni a települési főépítész véleményét településképi véleményezési eljárás keretében.

24. § A R. 39. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és – szélesség értékeket az 1. számú melléklet tartalmazza.

25. § A R. 39.§-a az alábbi (3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

- (3) Az övezeti paraméterek között szereplő teleknél kisebb méretű telkek telekalakítása csak a telkek terület növekedését eredményezheti.
- (4) Meglévő úszótelkes beépítések esetén új telkek akkor alakíthatók ki, ha a táblázatokban megadott beépítési és zöldfelületi paraméterek a tömbre továbbra is betarthatóak.

26. § A R. az alábbi 39/1. alcímmel és §-sal egészül ki:

39/1. Tájképvédelem

39/1. §

- (1) A szabályozási tervben jelölt tájképvédelmi területen az engedélyezési terv részeként látványterv készítendő a tájképbe illesztés megítélhetősége érdekében.

27. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

28. § Hatályát veszti a **R.**

- (1) 1.§ (2) bekezdése,
- (2) 2.§ a), e), f), g), h), i) pontja,
- (3) 4.§ (1)-(5) bekezdése,
- (4) 6.§ (4), (7), (8), (9), (14) bekezdése,
- (5) 7.§ (2) bekezdése,
- (6) 8.§ (3) bekezdése,
- (7) 9.§ (4)-(5) bekezdése,
- (8) 10.§ (3) bekezdése,
- (9) 12.§-a,
- (10) 17.§-a,
- (11) 19.§ (3), (5), (6) bekezdése,
- (12) 22.§ (2) bekezdése,
- (13) 28.§ (3) bekezdése,
- (14) 29-30.§-a,
- (15) 31.§ (1), (2), (3), (11) bekezdése,
- (16) 32-34.§-a,
- (17) 35.§ (2)-(11) bekezdése,
- (18) 36.§-a és
- (19) 38.§ (1) bekezdése.

Komló, 2015. szeptember 10.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

1.sz. melléklet: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m ²)	Beépítettség %	Épület- magasság (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
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 ¹	6,0
Vt		K		K	1500	50	12,5
		R	1	SZ	1500	50	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
			3	Z	250	80	7,5
Vk		K		SZ	5000	35	12,5
Gksz		R	1	SZ	2000	35	9,0
			2	SZ	600	35	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	10000	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

Övezet betűjele: K = kialakult, R = rekonstrukciós, T = tervezett

Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és –szélesség					
Telek terület (m ²)	Legkisebb mélység (m)	Legkisebb szélesség (m)			
		Z	O	SZ	IKR
100	8	8	-	-	-
400	25	12	14	14	-
600	30	16	16	16	16
700	30	18	18	18	18
800	30	18	18	18	18
900	30	18	18 ³	18	18
1000	35	20	20	20	20
1500	35	-	20	20	-
2000	40	-	-	30	-
5000	50	-	-	50	-
10000	100	-	-	100	-

(1)

Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány			
Beépítettség %	Zöldfelületi arány (%) ^{2 3}		
	lakó- és üdülő területen	gazdasági- és vegyes területen	különleges területen
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50 ⁴
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	0	-	-

¹ A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó
² de legalább 20 m2/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
³ A pince, vagy pinceszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni
⁴ Hulladékkezelési különleges területen 30 %

HELYI VÉDELEM ALÁ VONT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK KATASZTERE**T E R Ü L E T I É R T É K V É D E L E M :**

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

E G Y E D I É R T É K V É D E L E M**KOMLÓ – KISBATTYÁN**

	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

KOMLÓ - MECSEKJÁNOSI

sorsz	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

KOMLÓ - ZOBÁKPUSZTA

sors z	utca/tér/hátszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Zobákpuszt	5827/1	lakóház	H-2

KOMLÓ - MECSEKFALU

sors z	utca/tér/hátszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Mecsekfalu 16.	1615	gazdasági épületek	H-2
2	Mecsekfalu 20.	1613	kovácsoltvas kerítés	H-2
3	Mecsekfalu 22.	1612	lakóház	H-2
4	Mecsekfalu 23d.	1610	gazdasági épület	H-2
5	Mecsekfalu 28.	1609	lakóház	H-2
6	Mecsekfalu 31.	1567	lakóház, gazdasági épület	H-2
7	Mecsekfalu 33.	1568/1	lakóház	H-2
8	Mecsekfalu 38.	1604	kovácsoltvas kerítés	H-2
9	Mecsekfalu 40.	1603	kovácsoltvas kerítés	H-2
10	Mecsekfalu 41.	1571	kovácsoltvas kerítés	H-2
11	Mecsekfalu 45.	1574	lakóház, gazdasági épület	H-2
12	Mecsekfalu 49.	1576	lakóház	H-2
13	Mecsekfalu 53.	1579	lakóház	H-2
14	Mecsekfalu 54.	1592	gazdasági épület, kútház	H-2
15	Mecsekfalu 55.	1580	gazdasági épület	H-2
16	Mecsekfalu 59.	1582	lakóház	H-2
17	Mecsekfalu 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

KOMLÓ - MECSEKJÁNOSI

sors z	utca/tér/hátszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Fő u. 54.	2770	lakóház, gazdasági épület	H-2
2	Fő u. 60.	2767/1,2	lakóház	H-2

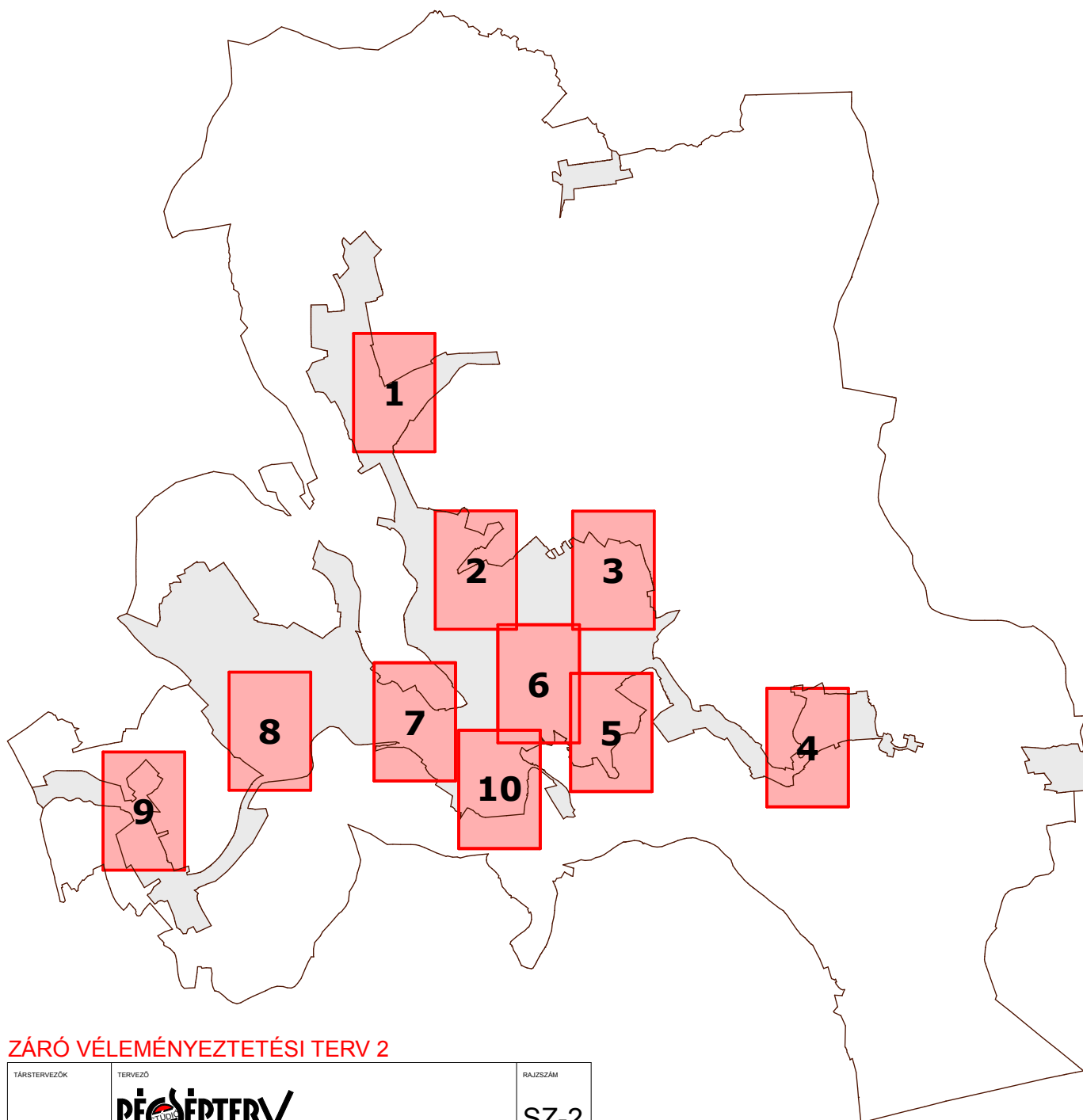
3	Fő u. 66.	2764	lakóház	H-2
4	Iskola u.29.	2542	lakóház	H-2
5	Iskola u.37.	2548	gazdasági épület	H-2
6	Iskola u.51.	2557	kovácsoltvas kapu	H-2
7	Iskola u.46.	2579	volt postaépület	H-2
8	Iskola u.35.	2545	rk. templom	
9	Iskola u.61.	2639/1	feszület	H-1
10		2802	feszület	H-1
11		2546	kálvária	H-1

4. számú melléklet

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, „Mecsekjánosi 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.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



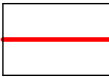
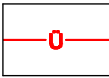
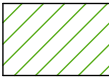
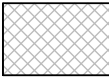
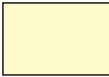
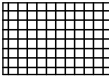
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV 2

TÁRS TERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU	RAJZSZÁM SZ-2
	HELYSZÍN: KOMLÓ	JELZÓSZÁM 531 -2014
	TERV MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET	TERVFAJTA TRT
MUNKATÁRS CSABA DERS KISZELY SZABOLCS	VEZETŐTERVEZŐ CSABA GYULA TT-1-02-0034	LÉPTÉK 1 : 4 000
		KELT 2015.08.

JELMAGYARÁZAT

1. KÖTELEZŐ ELEMEEK

1.1. Szabályozási elemek

	köztérletszabályozási vonal
	övezet határ
	tervezett belterületi határ
	beültetési kötelezettség
	a telek (övezet) be nem építhető része
	a terület (telek) be nem építhető része (hosszú távon tervezett utak)
	megszüntető jel
	köztérület szabályozási szélesség
	szabályozási terv készítési kötelezettség
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	helyi egyéb út
	gyalogos közlekedési terület
	közhasználat számára nem megnyitott magánút
	vízgazdálkodási terület

1.2. Területfelhasználási módok

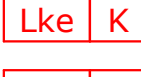
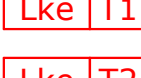
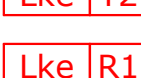
(beépítésre szánt területek)

1.2.1. Lakóterület

FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult falusias lakóövezet
	tervezett falusias lakóövezet

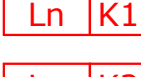
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

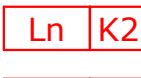
	kialakult kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet

	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet
	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet

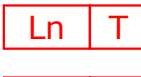
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult kisvárosias lakóövezet
	kialakult kisvárosias lakóövezet
	kialakult kisvárosias lakóövezet

	tervezett kisvárosias lakóövezet
	kialakult nagyvárosias lakóövezet

	kialakult nagyvárosias lakóövezet (ellátás)
---	---

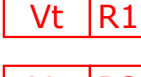
	rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet
---	--

	tervezett nagyvárosias lakóövezet
---	-----------------------------------

	kiakakult nagyv.lakóterületi gépkocsitároló övezet
---	--

	tervezett nagyv. lakóterületi gazdasági övezet
---	--

1.2.2. Vegyes terület

	kiakakult településközponti vegyesterület
	rekonstrukciós településközponti vegyesterület
	rekonstrukciós településközponti vegyesterület
	kialakult központi vegyesterület

1.2.3. Gazdasági terület

KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ GAZD-I TERÜLET ÖVEZETEI

	rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	---

	rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	---

	rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	---

	rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	---

	tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	--

	tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	--

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult egyéb ipari gazdasági övezet
---	--

	rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet
---	---

	rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet
---	---

1.2.4. Üdülő terület

ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÖVEZETEI

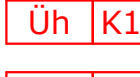
	kialakult üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

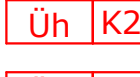
	kialakult üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

	tervezett üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

	tervezett üdülőhelyi ellátó övezet
---	------------------------------------

HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult hétvégi házas üdülőövezet
---	-------------------------------------

	kialakult hétvégházaz üdülőövezet
---	-----------------------------------

	tervezett hétvégházaz üdülőövezet
---	-----------------------------------

1.2.6. Különleges terület

	különleges terület (hulladék -és szennyvízkezelési)
---	---

	különleges övezet (sport)
---	---------------------------

	különleges terület (egészségügyi)
---	-----------------------------------

	különleges terület (állatmenhely)
---	-----------------------------------

	különleges terület (strandfürdő)
---	----------------------------------

(beépítésre nem szánt területek)

1.2.7. Közlekedési- és közmuéhelyezési, hírközlési terület

	közlekedési övezet országos mellékút
---	--------------------------------------

	közlekedési övezet helyi gyűjtőút
---	-----------------------------------

	közlekedési övezet helyi egyéb út
---	-----------------------------------

	közlekedési övezet fontos parkolók
---	------------------------------------

	közlekedési övezet sétáló utcák
---	---------------------------------

	közlekedési terület vasút
---	---------------------------

1.2.8. Zöldterület

	zöldterület, közpark, általános
---	---------------------------------

	zöldterület, közpark, speciális
---	---------------------------------

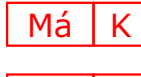
1.2.9. Erdőterület

	gazdasági erdőterület
---	-----------------------

	eü-i, szociális és turisztikai erdőterület
--	--

	védelmi erdőterület
---	---------------------

1.2.10. Mezőgazdasági terület

	általános mezőgazdasági terület
---	---------------------------------

	korlátozott hasznosítású ált. mezőgazdasági terület
---	---

	rét- és legelő mezőgazdasági terület
---	--------------------------------------

	kertes mezőgazdasági terület
---	------------------------------

1.2.11. Különl. beépítésre nem szánt terület

	napelem park
---	--------------

	különleges terület (temető)
---	-----------------------------

1.2.12. Vízgazdálkodási terület

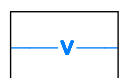
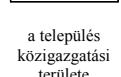
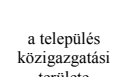
	vízgazdálkodási terület
---	-------------------------

1.3. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás

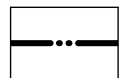
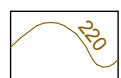
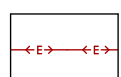
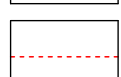
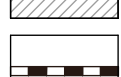
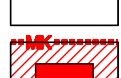
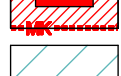
	kétlépcsős építési engedélyezési eljárásra köteles
---	--

	telekalakítási terv kötelezettség
---	-----------------------------------

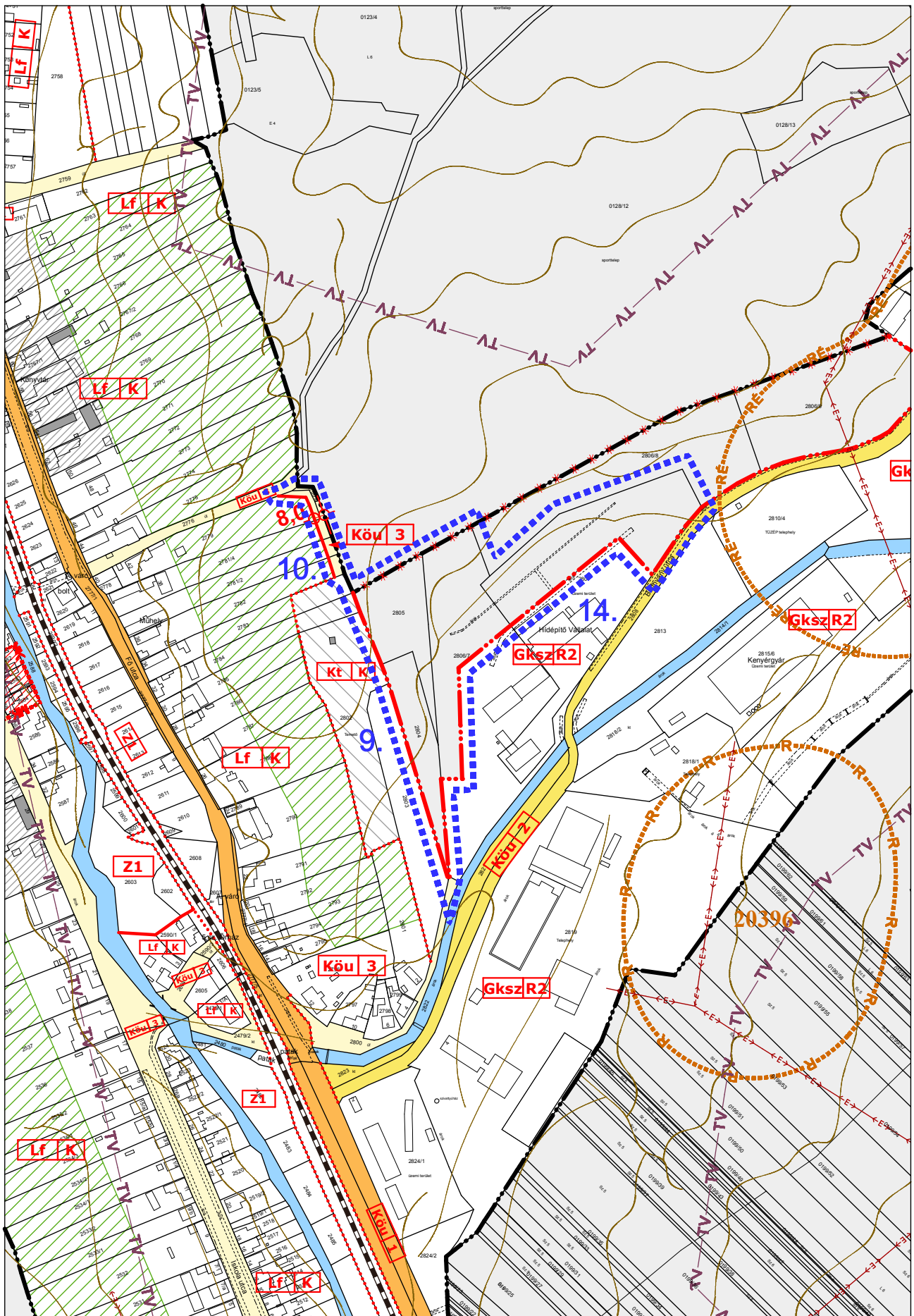
3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

	országos ökológiai hálózat
	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	országos vízminőség-védelmi terület
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	a település közigazgatási területe ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
	a település közigazgatási területe földtani veszélyforrás területének övezete

2. INFORMATÍV ELEMEEK

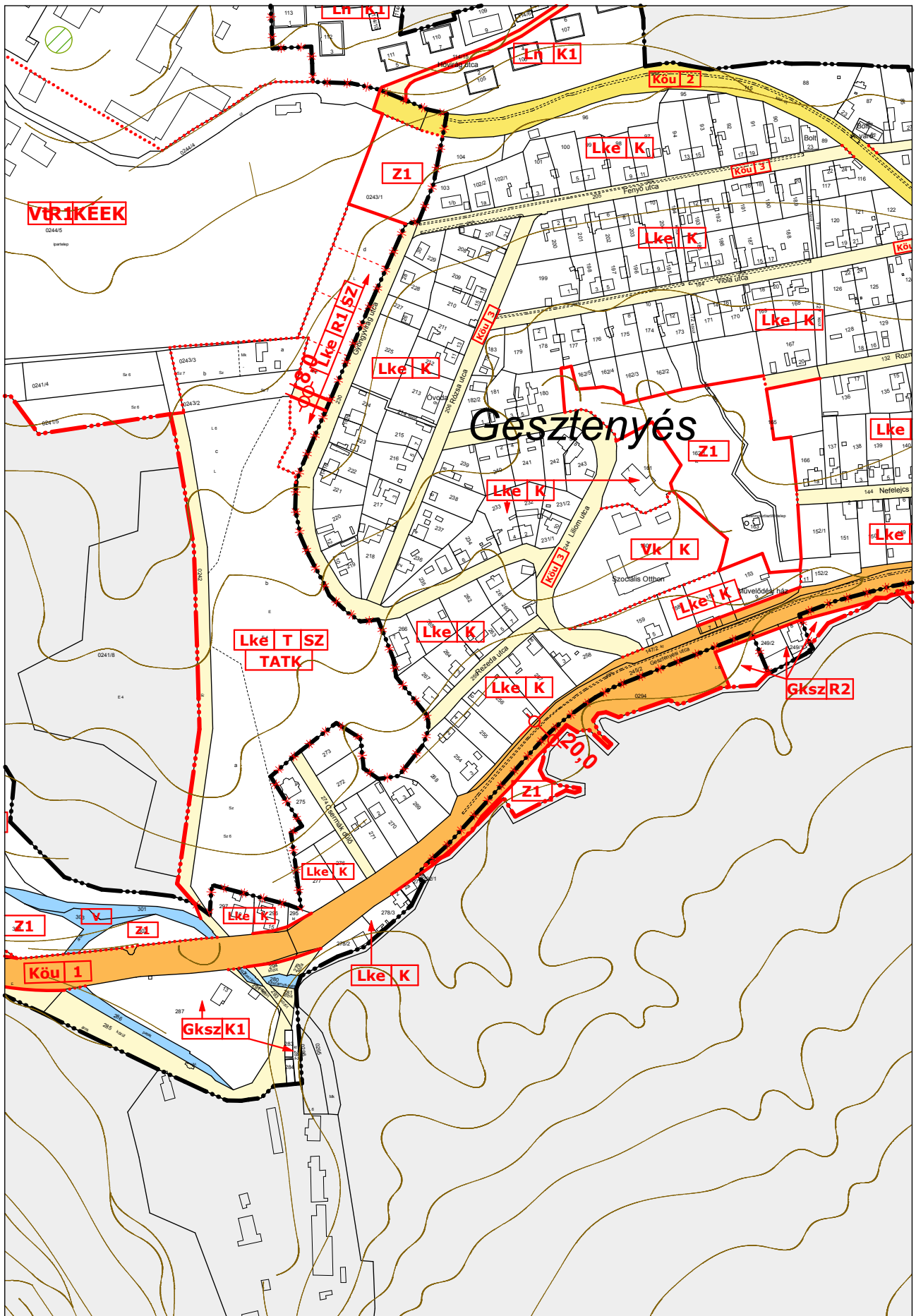
	belterületi határ
	szintvonal, szintvonal magasság
	elektromos távvezeték
	bányatelek határ
	irányadó telekosztás
	helyi természetvédelmi terület
	helyi kegyeleti védett terület
	helyileg védett épület és védőövezete
	országos vasútvonal
	nyilvántartott régészeti lelőhely
	régészeti érdekű terület
	országosan védett műemlék és műemléki környezete
	tájképvédelmi terület



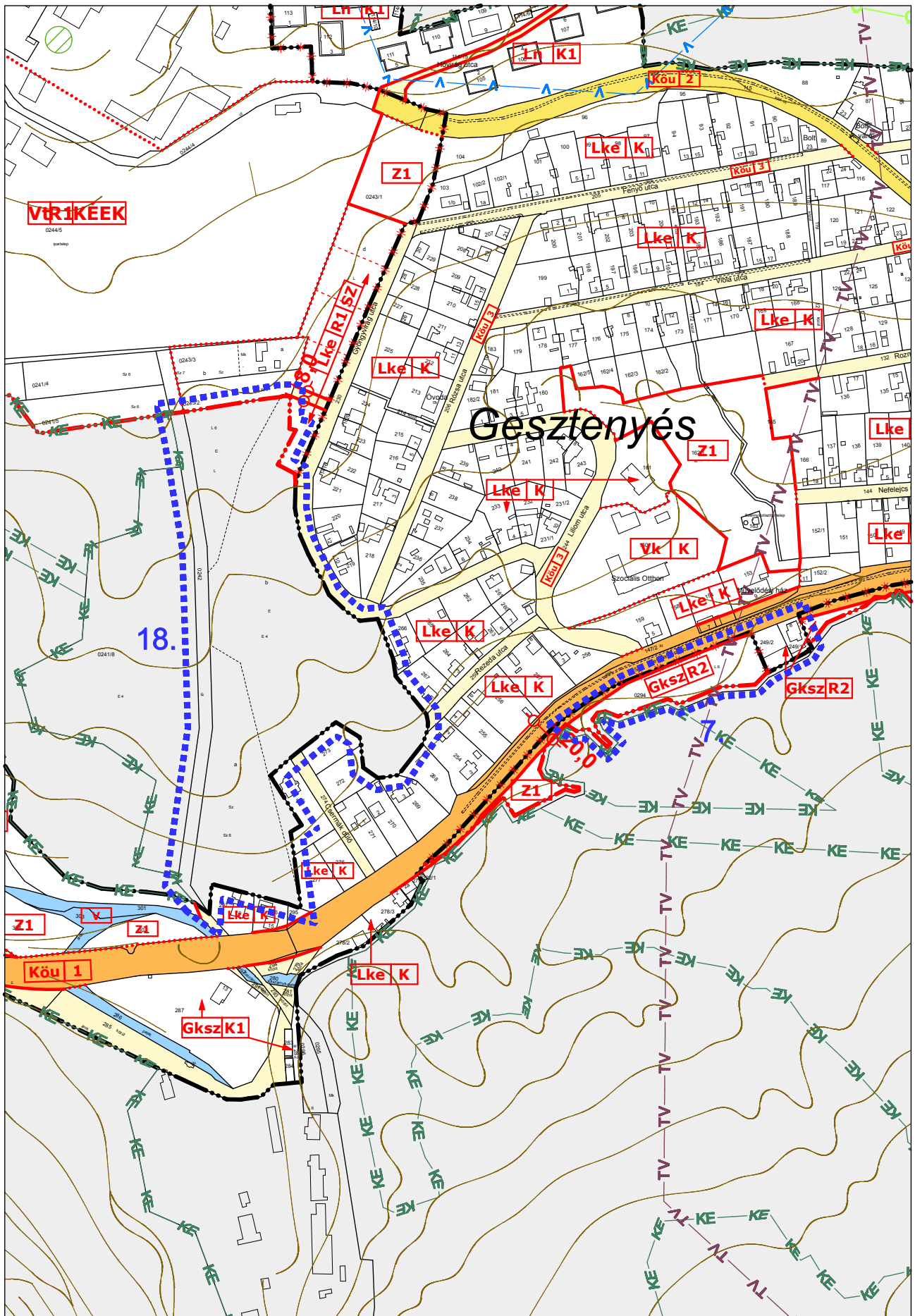


TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000

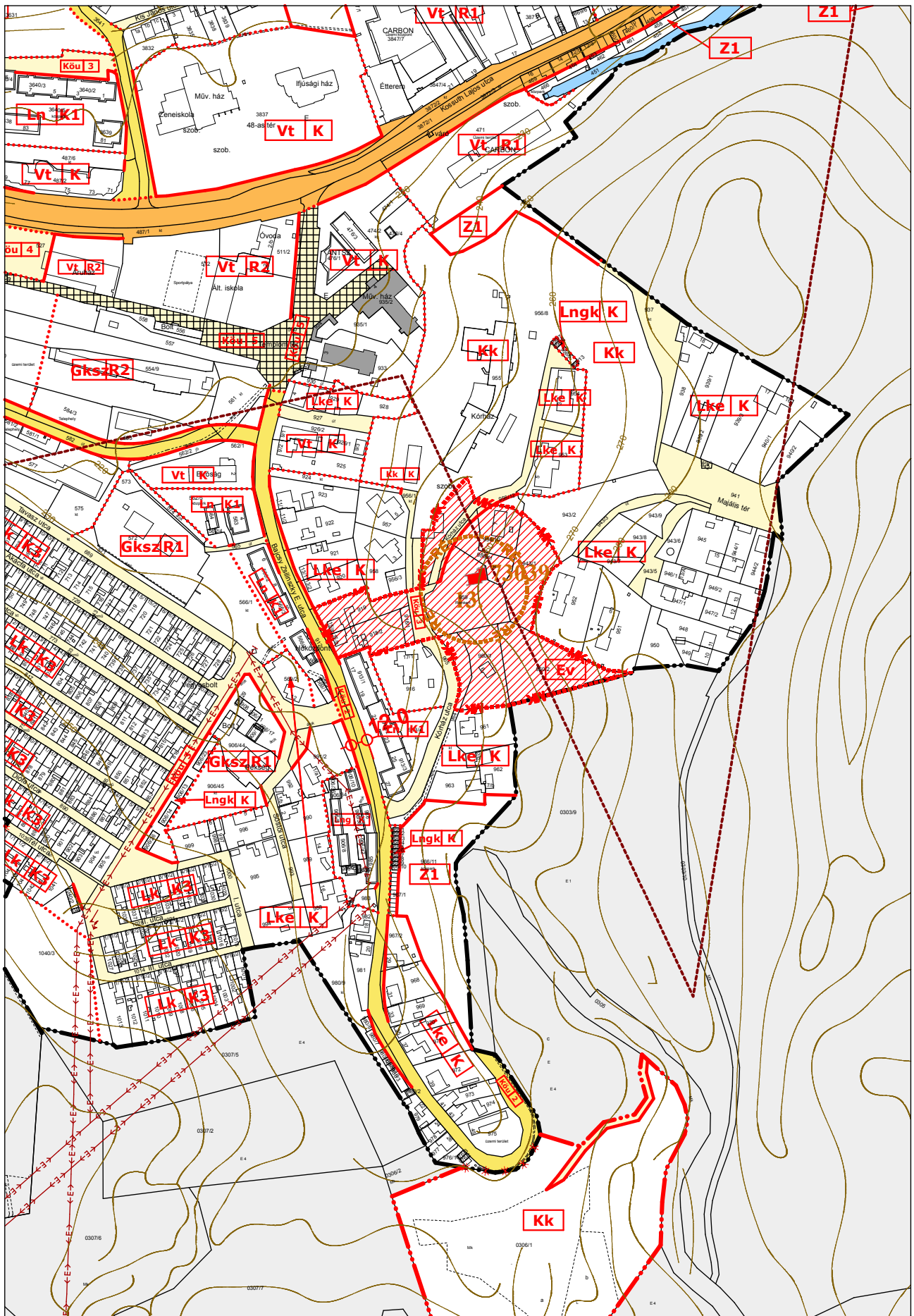




HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:4000

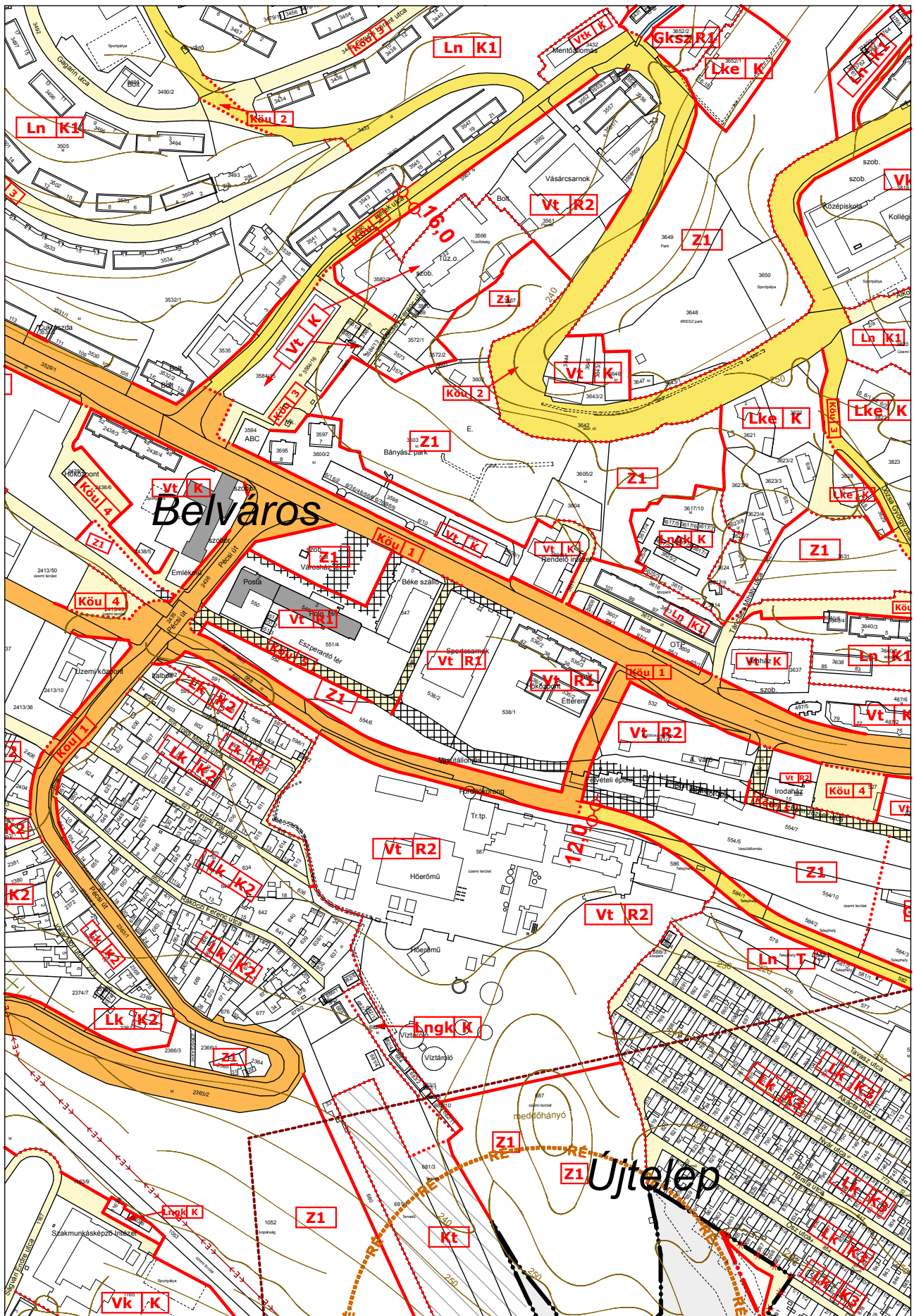


TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000



HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:4000



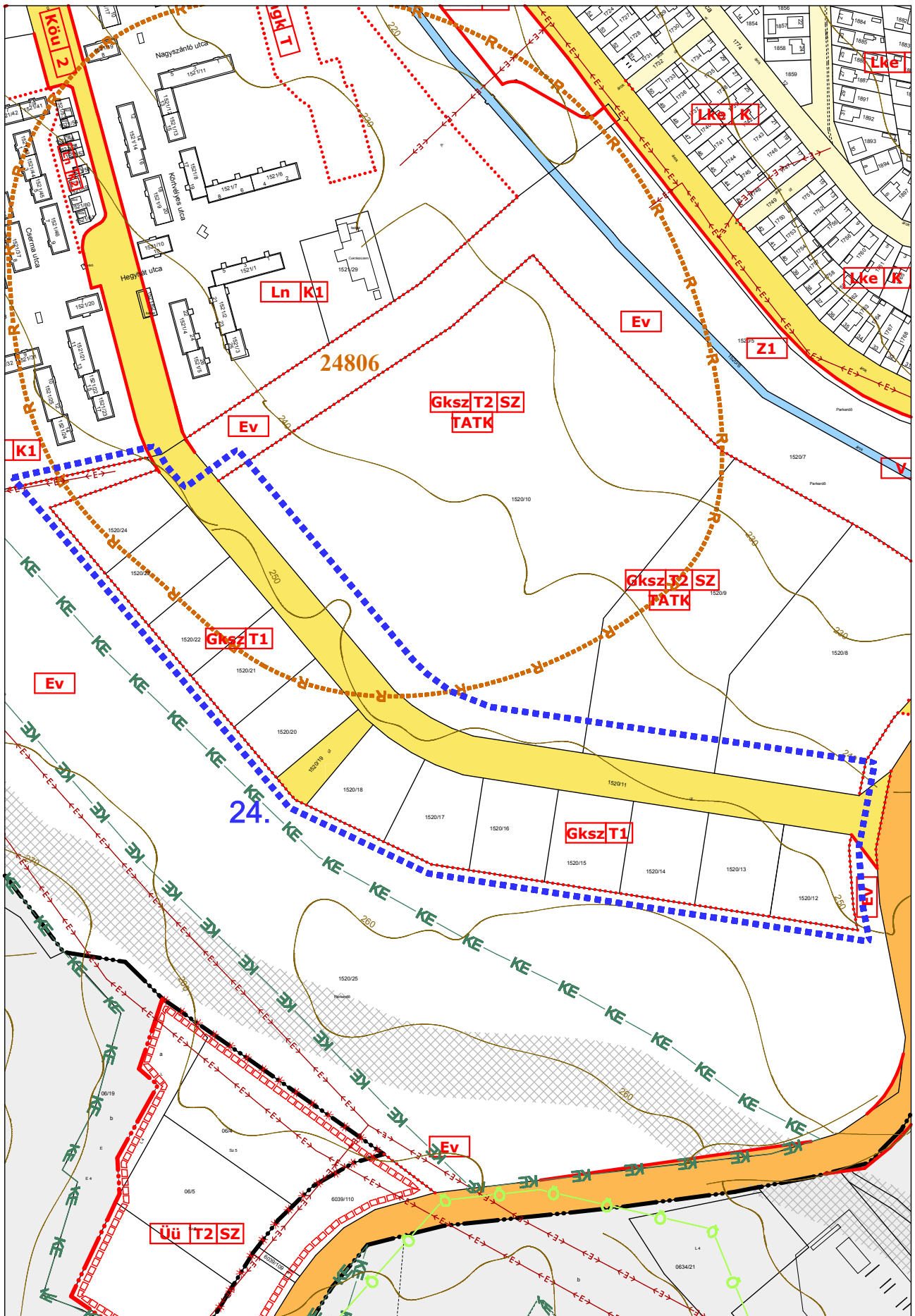


HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:4000



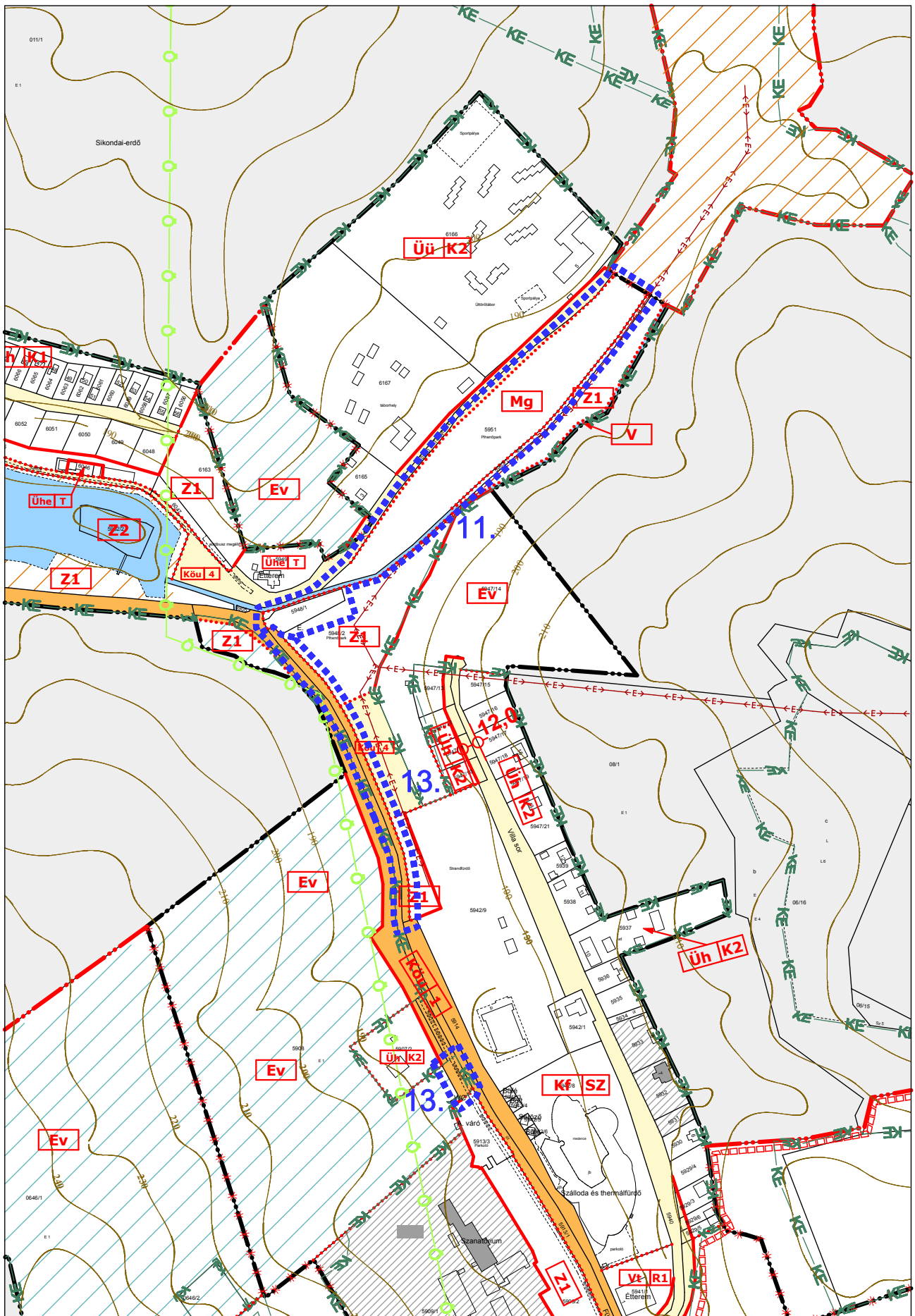
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:4000



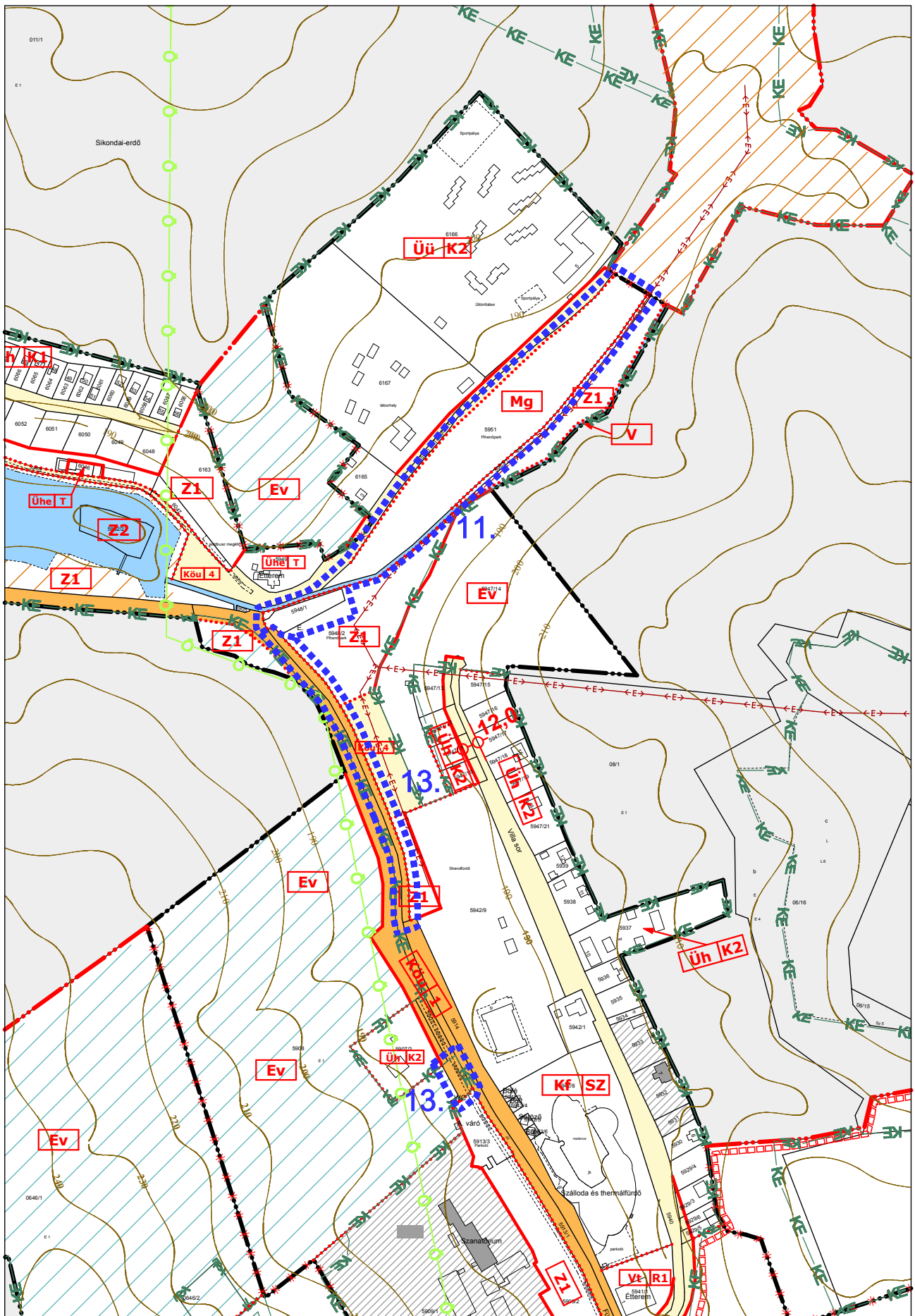


TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000



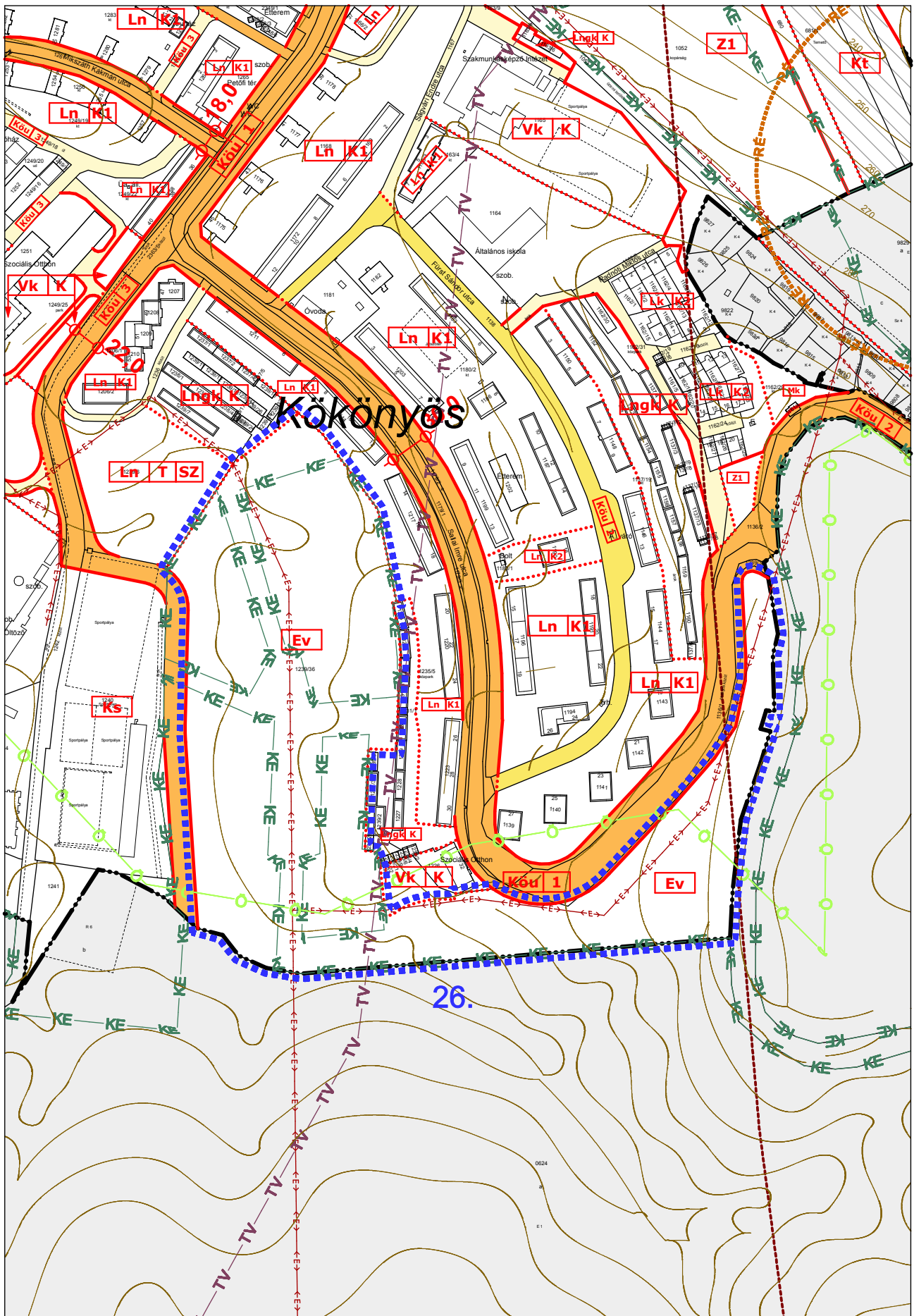


TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000



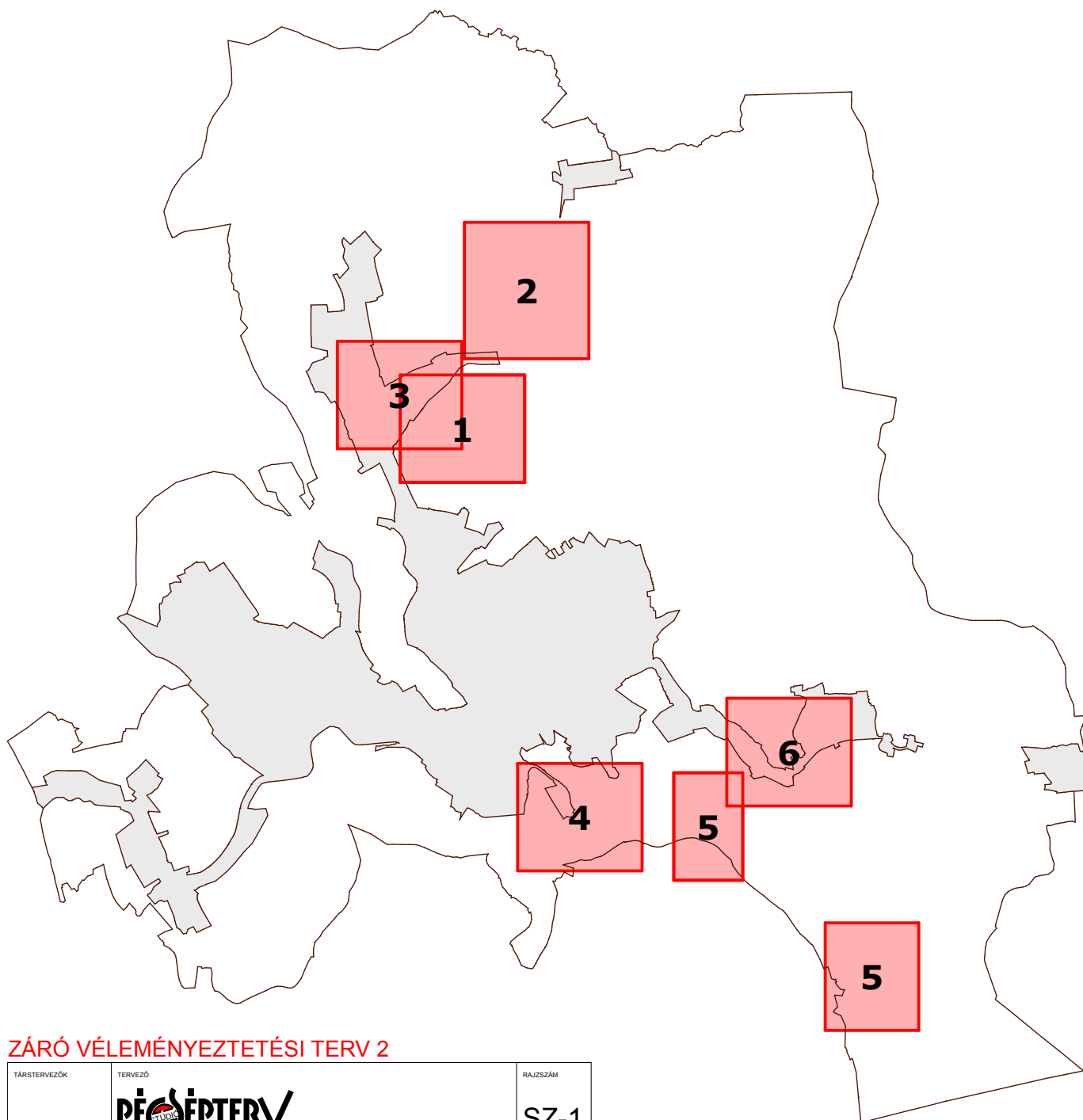
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000

HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:4000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:4000

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV 2

TÁRS TERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU	RAJZSZÁM SZ-1
HELYSZÍN:	KOMLÓ	JELZÓSZÁM 531 -2014
TERV MEGNEVEZÉSE	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	TERVFAJTA TRT
MUNKATÁRS CSABA DERS KISZELY SZABOLCS	VEZETŐTERVEZŐ CSABA GYULA TT-1-02-0034	LÉPTÉK 1 : 10 000
		KELT 2015.08.

JELMAGYARÁZAT

1. KÖTELEZŐ ELEMEEK

1.1. Szabályozási elemek	
	szabályozási vonal
	övezethatár
	tervezett belterületi határ
	tömedékelt bányaaakna-terület be nem építhető része
	Komló II. andezitbánya E-5(137m), E-6 (282m) és E7 (548m) veszélyességi övezete
	a telek (övezet) be nem építhető része
	országos mellékút
	egyéb helyi út
	megszüntető jel

1.2. Területfelhasználási módok	
(beépítésre szánt területek)	
1.2.1. Lakóterület	
	falusias lakóterület
1.2.2. Vegyes terület	
	központi vegyesterület
	településközponti vegyesterület
1.2.3. Gazdasági terület	
	egyéb ipari gazdasági terület
	kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület
1.2.4. Üdülőterület	
	kialakult üdülőházas üdülőterület
	tervezett üdülőházas üdülőterület
	hétvégiházas üdülőterület
	tervezett hétvégiházas üdülőterület
1.2.5. Különleges terület	
	különleges terület, sport

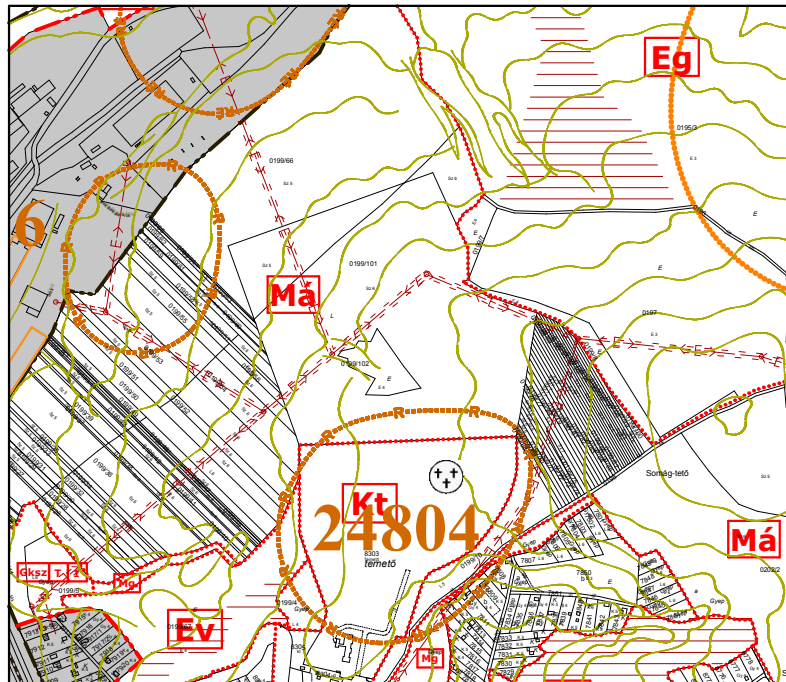
(beépítésre nem szánt területek)	
1.2.6. Közlekedési terület	
	közlekedési terület
1.2.7. Zöld terület	
	zöldterület,közpark (általános)
	zöldterület,közpark (speciális)
1.2.8. Erdőterület	
	gazdasági célú erdőterület
	védelmi célú erdőterület
	egészségügyi-turisztikai erdőterület
1.2.9. Mezőgazdasági terület	
	kertes mezőgazdasági terület
	általános mezőgazdasági terület
	korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
	rét- és legelő mezőgazdasági terület

1.2.10. Különleges terület	
	különleges terület, sport
	különleges terület, bányaterület
	különleges terület, temető
1.2.11. Vízgazdálkodási terület	
	vízgazdálkodási terület
1.2.12. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás	
	telekalakítási terv kötelezettség
	kétlépcsős építési engedélyezési eljárásra köteles

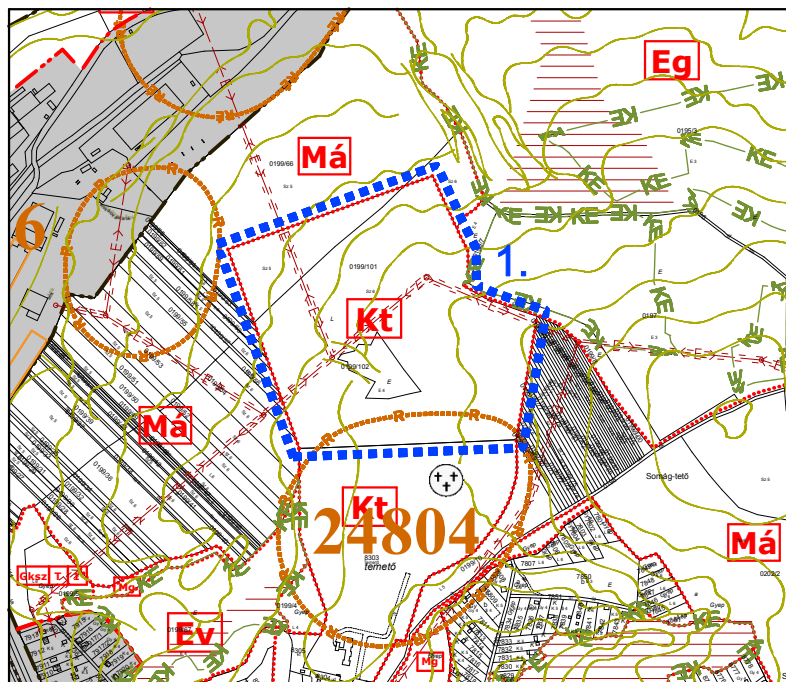
2. INFORMATÍV ELEMEEK

	közigazgatási határ
	belterületi határ
	belterület
	tervezett gyorsforgalmi ill. település-központot elkerülő út nyomvonala (tájékoztatásul)
	országos vasútvonal

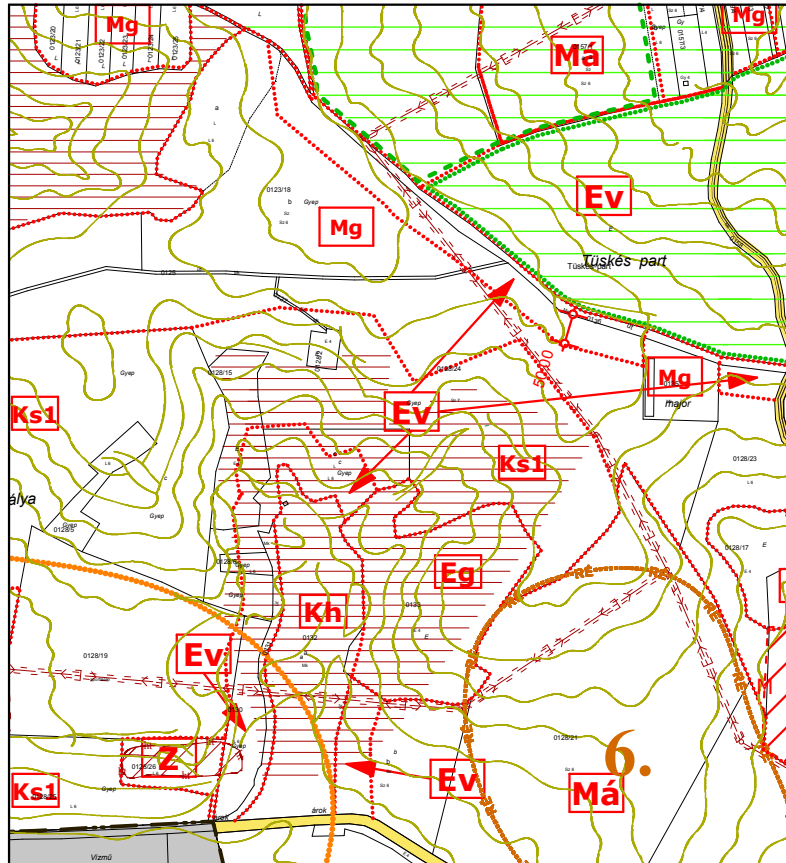
	Natura 2000 természetmegőrzési terület
	Natura 2000 madárvédelmi terület
	országos ökológiai hálózat
	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	országos vízminőség-védelmi terület
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
	komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
	ex lege védett barlang
	helyi természetvédelmi terület határa
	helyi jelentőségű védett természeti emlék
	nyilvántartott régészeti lelőhely
	régészeti érdekű terület határa
	művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete
	korábbi szénbányászat kiüregelt közetterének határa
	"KOMLÓ II-Andezit" védnevű bányatelek
	talajerózióra hajlamos terület
	villamos távvezeték és védőtávolsága
	temető
	kiránduló központ
	szennyvíztisztítómű
	kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely
	villamos transzformátor állomás
	adó-, vevőtorony, átjátszó állomás



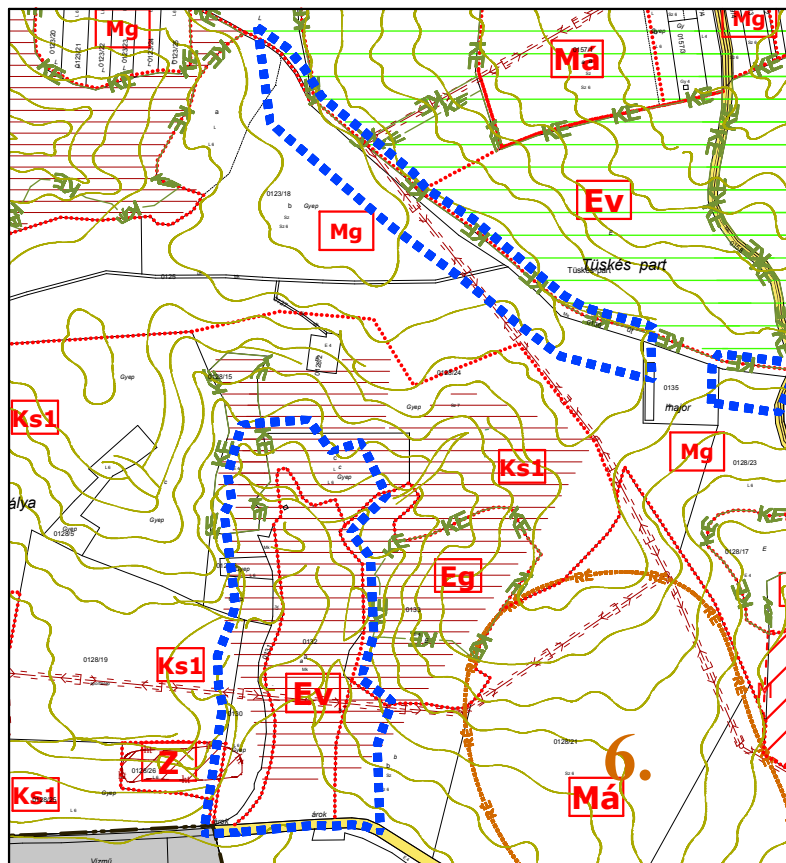
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



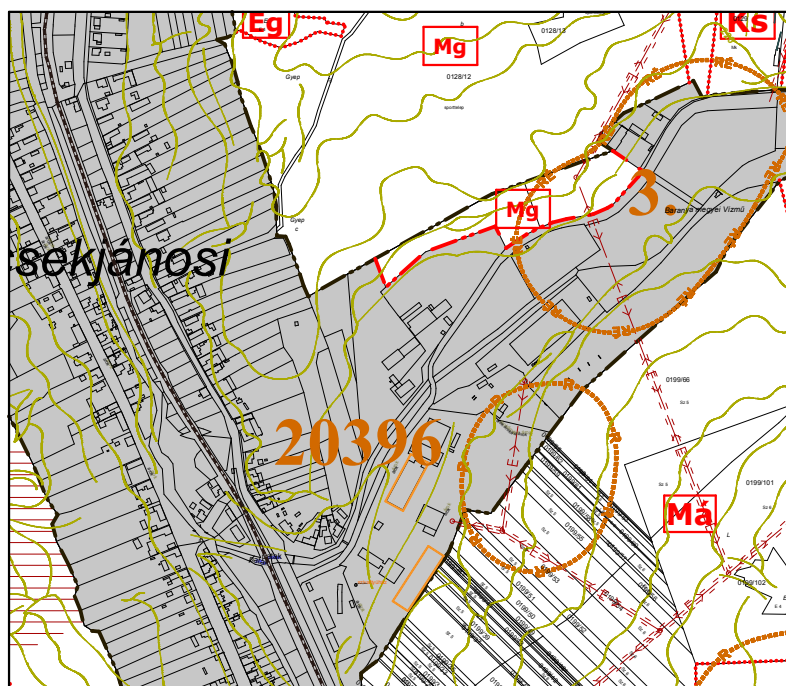
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



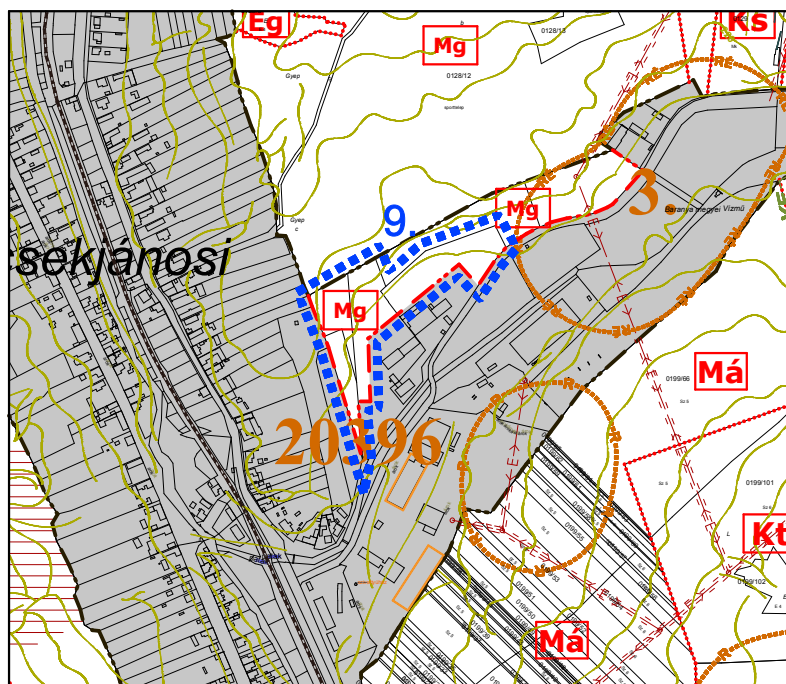
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



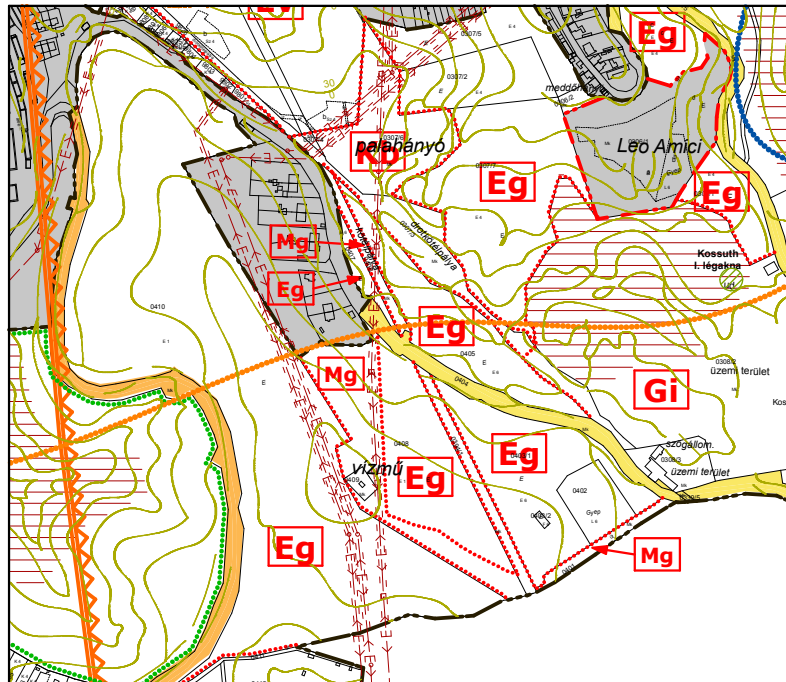
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



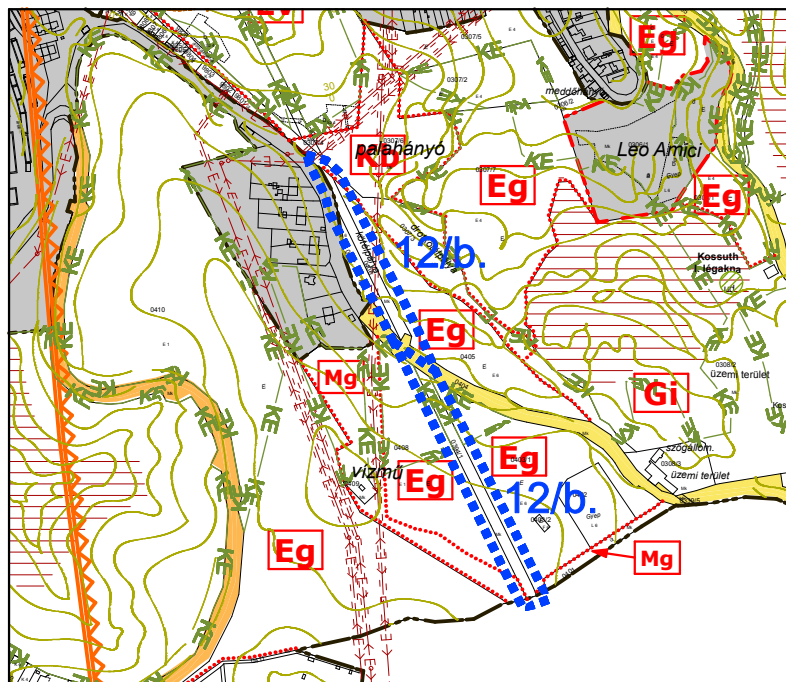
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



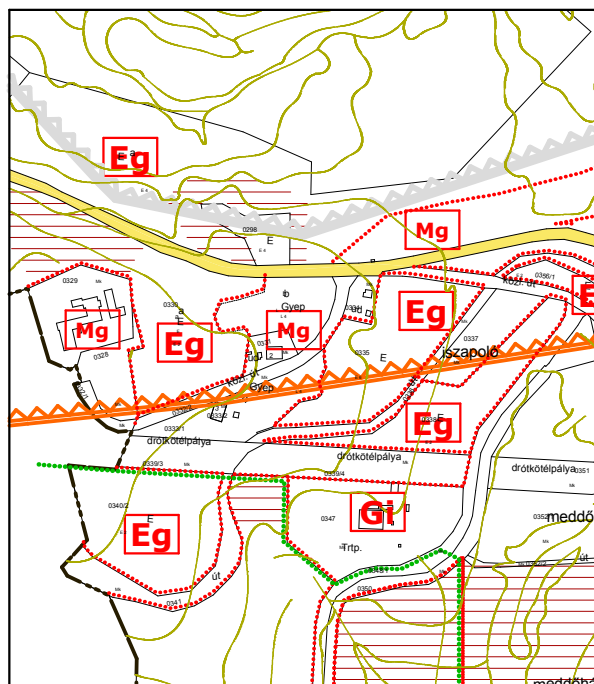
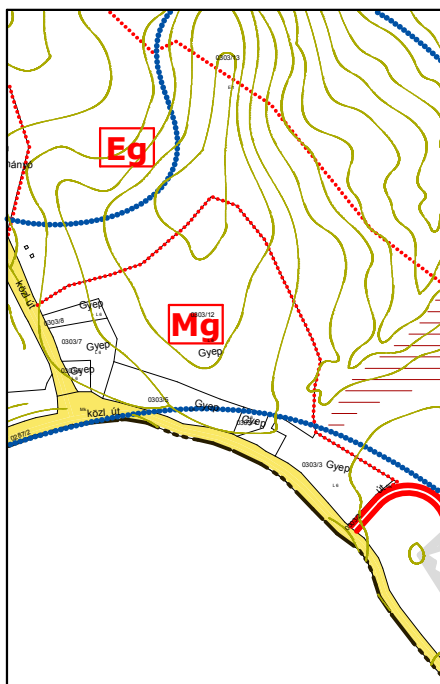
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



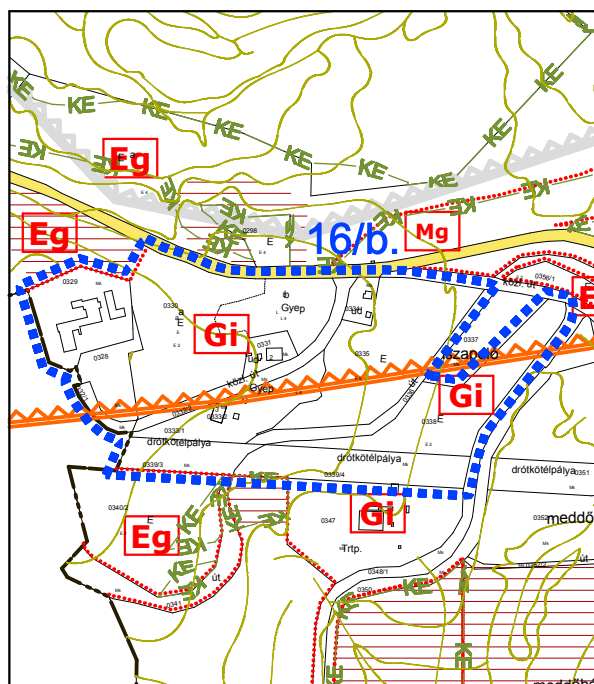
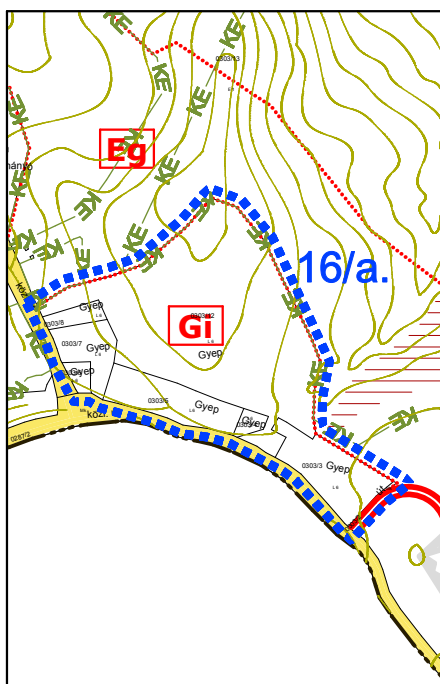
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



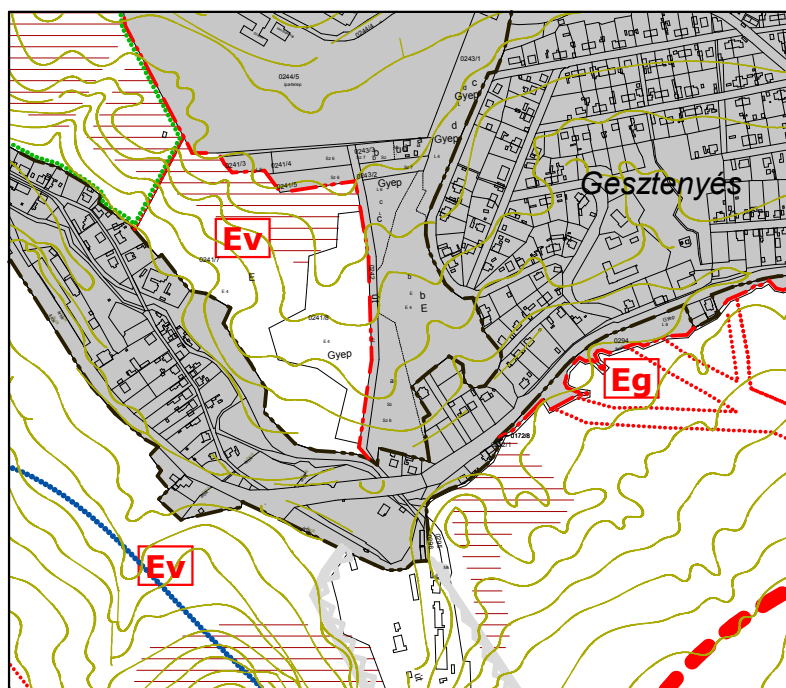
TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



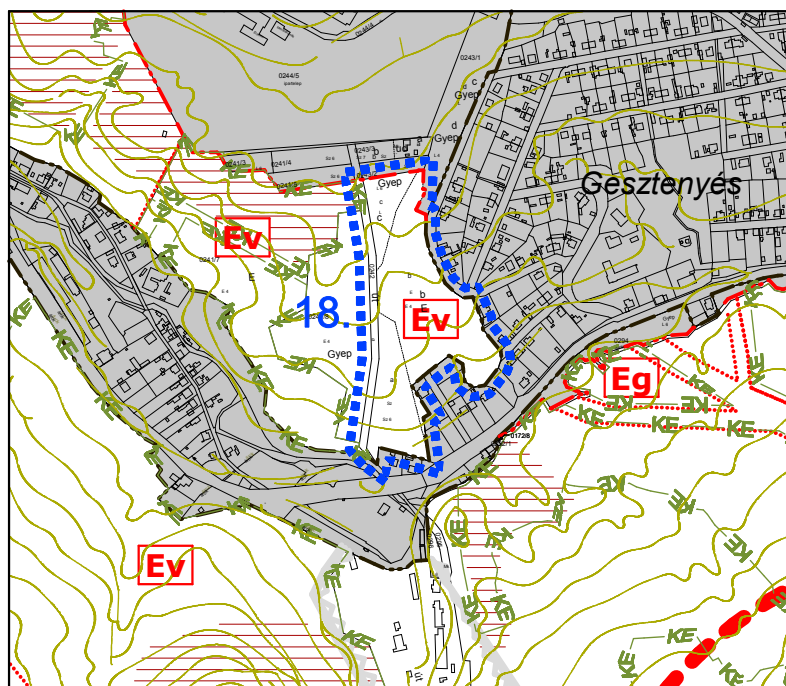
HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT 1:10000



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **BAD/15/38-16/2015**

Ügyintéző: Szabó Anita

tel.: 72/795-350

e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám:-

ügyintézőjük: dr. Baracsi Viktória

Komló Város Polgármesteri Hivatala
Polics József Polgármester Úr részére

Komló

Városháza tér 3.

7300

Tárgy: Komló Város településrendezési terve 2013-2014. sz. módosítása – végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról az a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.). 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint, a polgármester nyilatkozata alapján végső szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárás során az Önkormányzat és a véleményezésben részt vevők között ellentétes vélemények születtek, melyek az egyeztető tárgyalás keretében tisztázásra kerültek, így tisztázandó kérdés nem maradt fenn. Itt jegyezzük meg, hogy a BAD/15/38-2/2015. ügyiratszámú levelünkben rögzített szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk, hogy azt az egyeztető tárgyaláson is jeleztük.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
 - 1: a 8303 hrsz-ú temető területének különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása, valamint területének bővítése a 0199/101 és 0199/102 hrsz-ú telkekkel;
 - 2: a Sóstói 997 hrsz-ú ingatlan Lke-K építési övezetből gyalogos közlekedési területbe sorolása;
 - 3: Imretelepen a Rákóczi Ferenc utca – Kinizsi Pál utca összekötéseként a 612 és 637 hrsz-ú ingatlanok Lk-K2 építési övezetből közlekedési területbe sorolása;
 - 4: az 1356/4 hrsz-ú ingatlanon tervezet közlekedési terület kiszabályozása és a visszamaradt telekrészek Lng-K építési övezetből Lke-K valamint Gksz-R2 építési övezetekbe sorolása;
 - 5: 943/9 hesz-ú telket érintő közterület szabályzás a terven feltüntetett módon;
 - 6: 3604 hrsz-ú telek Z1 övezetből Vt-K építési övezetbe sorolása;
 - 7: a gesztenyési 0294 hrsz-ú telek Gksz-R2 építési övezetből közlekedési területbe sorolása;
 - 8+15: 0123/18, 0128/23, 0136 hrsz-ú Mg övezetbe sorolt telkeket érintő Ev övezetek kijelölésének megszüntetése, valamint a 0132 hrsz-ú ingatlanon található rekultivált személtelep köré tervezett Ev övezetek törlése;
 - 9+14: 2804, 2805 hrsz-ú telkek Z1 övezetből Mg övezetbe sorolása, valamint a 2806/7 és 2807/1 hrsz-ú telkek hátsó részei Gksz-R2 építési övezetből Mg övezetbe sorolása;

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epites@baranya.gov.hu hu Honlap: www.bamkh.hu

- 10: a Mecsekjánosi temető megközelíthetőségének biztosítása érdekében 8,0 m szabályozási szélességű út kiszabályozása;
- 11: a sikondai 5948/1 hrsz-ú telek közlekedési területből Z1 övezetbe sorolása, valamint az 5951 hrsz-ú telek Z1 övezetből Mg övezetbe sorolása;
- 12/a: Kökönyös 1249/28 hrszú telek ÉK-i felének Z1 övezetből Gksz-R2 építési övezetbe sorolása, a telek be nem építhető része megjelöléssel;
- 12/b: 0394/1, 0406 hrsz-ú telkek Mg övezetből Eg övezetbe sorolása;
- 13: Sikonda kerékpárút tervezett nyomvonalának korrekciója a terven feltüntetett módon;
- 16/a-b: a 0303/12 hrsz-ú telket is magába foglaló Mg övezetbe sorolt terület átsorolása Gi építési övezetbe, valamint a 0328, 0329, 0330, 0339/3, 0333/2, 0338, 0334, 0335, 0331, 0332/1-2, 0336 hrsz-ú ingatlanok Eg, Mg övezetekből Gi építési övezetbe sorolása;
- 18: Zobákakna 243/1 hrsz-ú telek Lke-T-Sz építési övezetből Ev övezetbe sorolása, valamint a tervezett belterületi határ megszüntetése;
- 19: 3584/11 hrsz-ú telket magába foglaló tömb Vt-K építési övezetből Vt-R3 építési övezetbe sorolása;
- 21: 3688 hrsz-ú telek bővítése a közterület rovására a telken feltüntetett módon;
- 22: Sportvölcs utca végén az Lke-K építési övezetbe sorolt terület Gksz-R1 építési övezetbe történő átsorolása;
- 24: 1520/19 hrsz-ú telek közlekedési területből Gksz-T1 építési övezetbe sorolása, valamint az 1520/25 hrsz-ú ingatlan egésze Ev övezetbe sorolása;
- 25: 1248/4 hrsz-ú telek teljes egésze Gksz-R2 építési övezetbe sorolása, valamint belterületbe tartozásának rögzítése;
- 26: 1239/36 hrsz-ú telek Z1 övezetből Ev övezetbe sorolása;
- a HÉSZ aktualizálása és a módosítási szándékokhoz igazodó módosítása a megküldött dokumentációnak megfelelően.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**

3. Felhívjuk Polgármester Úr figyelmét, hogy **a település településrendezési eszközeinek következő véleményezési eljárása során** az országos jogszabályok, előírások betartása és figyelembe vétele mellett készítendő a tervdokumentáció.
4. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 45. § átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési terv 2015. december 31.-ig módosítható az *OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával*. Ezt követően a településrendezési terv 2018. december 31-ig változatlan formában alkalmazható, de a továbbiakban az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével már **nem módosítható. Fentiek alapján 2015. december 31-ét követően a településrendezési terveket a hatályos jogszabályokkal szinkronba kell hozni, az új tartalmi követelmények figyelembevételével újra el kell készíteni.**
5. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása**

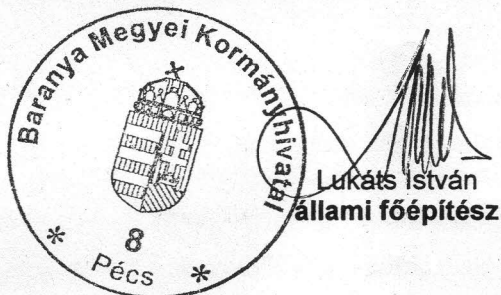
mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

6. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
7. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
8. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (2) bekezdése szerint „**a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.**”
9. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát** az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §. bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára – lehetőség szerint **elektronikus (pdf) formában is** – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2015. augusztus 17.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja

- Címzett + tv
- Pécsépterv Stúdió Csaba Gyula pecsepterv@pecsepterv.hu
- BAMKH ÉHOT Törvényességi és Felügyeleti Osztály torvenyesseg@baranya.gov.hu
- Riegl Gábor Baranya Megyei Főépítész riegl.gabor@baranya.hu
- Irattár