

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2015. november 5-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló Város Helyi Építési Szabályzata 2015. évi módosításának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények megismerése, az arra adott válaszok elfogadása.**

Iktatószám: .

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Polgármesteri Iroda
Dr. Kovács Péter városi főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2015. (III.30.) számú határozatával kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását. A döntés egyetlen módosítási igény átvezetésére irányult. A módosítás célja a Körtvélyesi városrészben, a 15457/12 helyrajzi számú ingatlan terület-felhasználásának módosítása, és alkalmassá tétele a büntetés-végrehajtási intézmény elhelyezésére.

Ezt követően, a településrendezési tervek módosításával megbízott tervező (Pécsépterv Stúdió Kft.) kidolgozta a módosítás véleményezésre alkalmas dokumentációját, melyet az egyszerűsített eljárás szabályinak megfelelően a polgármester véleményezésre bocsátott az érintetteknek.

(Az érintettek köre: a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek, szomszédos önkormányzatok, valamint a partnerek. A partnerek körét, tájékoztatásuk módját Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2014. (X. 27.) önkormányzati rendeletével elfogadott, az SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rendjében rögzítette.)

A módosítási eljárás véleményezési szakaszában a partnerek részéről észrevétel nem érkezett. Az érintett államigazgatási szervek, önkormányzatok részéről 13 írásbeli vélemény érkezett be. 7 érintett észrevételt nem tett a módosítással kapcsolatban. 6 érintett észrevételt, javaslatot fogalmazott meg. A beérkezett véleményeket, az abban foglaltak összefoglalását, és az észrevételekre adott válaszokat az előterjesztés 1. számú melléklete (Beszámoló) tartalmazza részletesen.

Két államigazgatási szerv (a Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, és a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály – Állami Főépítész) tett olyan tartalmú észrevételt, mely a munkarészek kiegészítése utáni egyeztető tárgyalás szükségességét vetette fel.

A Népegészségügyi Szakigazgatási Szervvel a módosítást készítő településtervező egyeztetett (emlékeztetője az 1. számú mellékletben megtalálható), Az Állami Főépítésszel pedig Dr. Kovács Péter városi főépítész egyeztetett szóban (az 1. számú mellékletben megtalálható), melyek eredményeként egyeztető tárgyalás megtartásának szükségessége már nem merül fel.

A beérkezett vélemények rövid összefoglalása:

1. A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya megállapította, hogy a dokumentáció a feladat- és határukörbe tartozó követelményeknek megfelel, az érintett terület felszínmozgás-veszélyes, ezért az építési engedélyezés során talajvizsgálati jelentést, és geotechnikai vizsgálatot kell készíteni. A rendelkezést az Állami Főépítész kérésére a HÉSZ 39/2.§-ba beiktattuk.

2. A Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya által megfogalmazott, fogalom használatára vonatkozó javaslat a város településrendezési terveinek felülvizsgálatakor vezethető át, további tájékoztatása nem releváns, a módosítás erdőterületet nem érint.

3. A Baranya Megyei Önkormányzat a HÉSZ kiegészítését javasolta, a tájképvédelemre vonatkozóan, valamint felhívja a figyelmet a földtani veszélyforrás övezet érintettségére. A kérésnek megfelelően a HÉSZ-t kiegészítettük (39/1.§), a földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó követelményeket a módosítás teljesíti.

4. A Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve kérte a börtön, a gazdasági terület, és a lakóterületek egymásra hatását vizsgálni. Véleményének szóbeli egyeztetése eredményeként a börtön területének, lakóterületek felé eső részein beépítési korlátozás, beültetési kötelezettség került rögzítésre. Ezek helye és mértéke a tervezett beruházást érdemben nem korlátozza.

5. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága felhívta a figyelmet a tájképvédelmi terület érintettségére. Észrevételében foglalt elvárásokat a hatályos HÉSZ már tartalmazza (39/1.§), melyet jelen eljárásban még kiegészítettünk.

6. A Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály (állami főépítész) levelében, illetve szóbeli kiegészítésében a munkarészekre, illetve a tervi tartalomra vonatkozóan tett észrevételeket, javaslatokat. Észrevételei szerint a munkarészeket javítottuk. Tervi munkarészt érintő változás, hogy a büntetés-végrehajtás övezete (Kbü), és a tervezett gazdasági terület (Gksz) határán körben 10m beültetési kötelezettséget rögzítünk, a tájképvédelem követelménye alapján. A beültetési kötelezettségek részben az amúgy sem beépíthető, elő-, oldal-, és hátsókerteket érinti, beleszámítható az amúgy is kötelezően létesítendő zöldfelület mértékébe, a tervezett beruházások megvalósítására nincs érdemi hatással.

Előzőek, illetve az 1. számú mellékletben részletesen bemutatott Beszámoló alapján kijelenthető, hogy a véleményezési szakaszban, egymásnak ellentmondó, véleményeltérést tartalmazó vélemények nem maradtak fenn, egyeztető tárgyalás megtartása nem indokolt.

A beérkezett vélemények alapján pontosított módosítási dokumentációt az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A véleményezési eljárás jelen szakaszában Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladata a beérkezett vélemények megismerése után az azokra adott válaszok, illetve az azokban foglaltak alapján végrehajtott pontosítások elfogadása. Ezt követően küldhető el a pontosított módosítási dokumentáció az állami főépítész részére, hogy az elfogadáshoz szükséges záró véleményét megadja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat szíves elfogadását annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása mielőbb befejeződhessen.

Határozati javaslat

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági és településfejlesztési-, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a város településrendezési eszközei 2015. évi módosításának véleményezési szakaszban beérkezett véleményeit, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város településrendezési eszközei 2015. évi módosításának véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket.
- 2) A képviselő-testület elfogadja a 1. sz. mellékletben csatolt beszámolót.
- 3) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város településrendezési eszközeit érintő, a 2. sz. melléklet szerinti pontosított módosítási dokumentációt.
- 4) A képviselő-testület megállapítja, hogy a rendelkezésre álló információk szerint a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, nem jár a káros környezeti hatások növekedésével, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló, 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
- 5) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést a módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Dr. Kovács Péter városi főépítész

Komló, 2015. október 28.

Polics József
polgármester

BESZÁMOLÓ

KOMLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZTETÉSÉRŐL

A véleményezési eljárásban a törvényes határidőn belül 13 állásfoglalás érkezett.

Megküldött állásfoglalásukban nem emelnek kifogást,

- Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Baranya Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
- Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Észrevételt tesznek

BmKh Bányászati Osztály

Felhívja a figyelmet, hogy a terület felszínmozgás-veszélyes és ezért az építési engedélyezési eljárásokhoz talajvizsgálati jelentést és a geotechnikai vizsgálat összefoglalását mellékelni kell.

Egyben megjegyzi, hogy mivel a település rendezési terve a település egész közigazgatási területét földtani veszélyforrás övezetébe sorolja, a dokumentáció a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

BmKh Erdészeti Osztály

Felhívja a figyelmet a „közjóléti erdő” fogalom használatra.

A dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint készül, eszerint ez a fogalom még nem használható

Véleménye szerint a módosítás erdőrészeket érinthet.

Nem érint.

Baranya Megyei Önkormányzat

Javasolja a HÉSZ kiegészítését a tájképvédelemre vonatkozóan.

A vonatkozó szabályokat a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 39/1. §-a HÉSZ-be beiktatta. Ezt most kiegészítjük a tetőre való rálátás kérdéskörével.

Felhívja figyelmet, hogy az érintett telek a Baranya Megyei Területrendezési Terv szerint földtani veszélyforrás területen van. Az OTTrT 25. § (2) szerint az övezet területén beépítésre szánt terület csak a bányafelügyelet hozzájárulásával jelölhető ki

A településrendezési terv jelen módosítása nem jelöl ki beépítésre szánt területet. Csak módosítja az övezeti besorolását.

A megyei területrendezési terv 3.14-es melléklete csak a külterületet jelöli földtani veszélyforrás övezeteként.

A szabályozási és szerkezeti terv a település egész területét földtani veszélyforrás övezeteként jelöli.

BmKh Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Javasolja a börtön lakóterületre való hatását vizsgálni.

Egyeztetés eredményeként (lásd az emlékeztetőt a mellékletben) a börtön telkének két szélén korlátozások kerülnek a szabályozási tervbe.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Felhívja a figyelmet, hogy a módosítás tájképvédelmi területet érint.

A vonatkozó szabályokat a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 39/1. §-a HÉSZ-be beiktatta.

BmKh Építésügyi, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály

Kéri az alátámasztó munkarész részletesebb kidolgozását.

Kibővítjük az alátámasztó munkarészt.

Kéri a HÉSZ-ben rögzíteni a Kbü jelű különleges büntetésvégrehajtási területre vonatkozó szabályokat.

Az övezet beépítési paramétereit a véleményeztetési dokumentáció tartalmazza, de kiegészítjük a HÉSZ-t a területen építhető funkció lerögzítésével.

Kéri a HÉSZ-ben rögzíteni a tájképvédelmi övezetre vonatkozó szabá-

lyokat.

A vonatkozó szabályokat a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 39/1. §-a HÉSZ-be beiktatta.

A lakóterület közelsége miatt kéri a szabályozási terv részletesebb kidolgozását.

Kidolgozzuk.

Egyeztetés során, tájképvédelemre hivatkozva kéri a szabályozási tervben a Kbü és Gksz övezeteket 10 m-es beültetési kötelezettséggel körülvenni.

Körülvesszük.

Az egyeztetés során kéri a geotechnikai jelentés készítési kötelezettség beírását a helyi építési szabályzatba.

Bár a szabályozási és szerkezeti terv a település egész területét földtani veszélyforrás övezeteként jelöli és a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklet 6.1.2.2 pontja ez esetben az engedélyezési terv mellékleteként előírja a geotechnikai jelentést, és az Étv 13. § (1) szerint a HÉSZ-nek egyértelműen a „sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket” kell megállapítania és nem szól a jogszabály arról, hogy az általános érvényű jogszabályok beidézése, vagy megnevezése a HÉSZ feladata lenne, hiszen ezek a jogszabályok az önkormányzat döntésétől függetlenül születnek és változnak meg, a kérést teljesítjük.

Az átdolgozás után egyeztető tárgyalás összehívását javasolja.

A véleményeket elfogadtuk, a tervet átdolgoztuk, egyeztető tárgyalás nem szükséges.

Beszámolót összeállította: Csaba Gyula tervező és Dr. Kovács Péter főépítész

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Komló rendezési tervének módosításával kapcsolatos vélemény egyeztetése

Helyszín: a BmKh Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve irodájában

Időpont: 2015, október 5-én

Jelen voltak:

BmKh Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve részéről: dr. Makai Aranka
Zwick Zoltán

Pécsépterv Stúdió részéről: Csaba Gyula

Bevezetőben a tervező ismertette a módosítás célját.

Komló Város Önkormányzatának az év folyamán elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájában kiemelt cél a foglalkoztatás bővítése. Erre a célra kijelölt helyszín a félbe maradt körtvélyesi lakótelep és Mecsekfalva közötti terület. Az Önkormányzat a kormányzat felhívására pályázik egy börtön elhelyezésére, amely 1-5 évig tartó büntetésüket töltő 500 fő számára létesülne. Tervezett létesítmény 250 főt foglalkoztatna, és a fogvatartottak mintegy felének a telken lenne a munkahelye is.

Az Önkormányzat a tárgyban közmeghallgatást, a két szomszédos területen lakossági fórumot, valamint véleménynyilvánító szavazást rendezett. A 10965 háztartásnak eljuttatott szavazólapból 6008 érkezett vissza, amelynek 73 % -a volt támogató.

Az épület az előzetes tájékoztatás és a mellékelt beépítési javaslat szerint mintegy 150x80 m-es területen belső zárt udvarokkal létesülne, ahol az őrizetesek ablakai kizárólag a belső udvarokra nézne.

Ezzel a beruházással párhuzamosan - az ITS szerint a körtvélyesi lakótelep komplex megújítására is sor kerülne.

Továbbiakban a jelenlévők megvitatták a lakóterületek védelmére nyújtható rendezési tervi intézkedések körét és megállapodtak abban, hogy a mecsekfalvai telekvégek felé 10 m széles beültetési kötelezettség, illetve a nagyvárosias beépítés elképzelhető bővítése

felé egy 35 m széles be nem építhető sáv kerülne meghatározásra, amely terület a kerítéssel kívüli parkolást biztosíthatná.

Emlékeztetőt összeállította: Csaba Gyula





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.003-8/2015.

Tárgy: Komló város településrendezési
tervének 2015/1. számú módosítása

Polics József Polgármester Úr részére

KOMLÓ KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KOMLÓ
VÁROSHÁZA TÉR 3.
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város Településrendezési tervének 2015/1. számú módosításához főosztályunknak megküldött megkeresésére, a következő tájékoztatást adom:

A tervezett módosítás mezőgazdaságilag művel területet nem érint, ezért a változtatásokhoz feltételek nélkül hozzájárulok.

Amennyiben a módosítás megvalósításához egyéb külterületi, mezőgazdasági műveléssel érintett földrészletek igénybevétele szükséges, a kivitelezés során kérem szíveskedjenek figyelembe venni a 2015. január 27-én kelt, 10.003/2015. számú állásfoglalásunkban meghatározottakat.

Pécs, 2015. szeptember 28.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Boda Géza
földügyi és földmérési
osztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály
7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33



**Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató**

H-7630 Pécs, Engel J. u. 1. ☒: 7602 Pécs, Pf.: 326.
Tel: (36-72) 514-860; Fax: (36-72) 514-863 e-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu



szám: 35200/1005-4/2015.ált.

Tárgy: Komló város településrendezési
eszközeinek módosítására vonatkozó
vélemény
Ügyintéző: Kasza Anett tű. szds.
Telefon: 06-72-512-199
E-mail: anett.kasza@katved.gov.hu

**Polics József
polgármester
Komlói Közös Önkormányzati Hivatal**

Komló
Városház tér 3.
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló város településrendezési eszközének tervezetét áttekintettem, a dokumentáció tervezettel kapcsolatban a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: BMKI) a 35200/1005-3/2015.ált. számon megküldött állásfoglalás figyelembe vétele mellett egyetért.

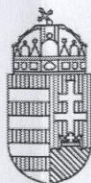
Kérem, hogy az elfogadott településrendezési tervet a BMKI részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a 9. melléklet 6. és 7. pontja, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Pécs, 2015. szeptember 17.



Mácsai Antal
Mácsai Antal mk. tű. ezredes
igazgató



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 1125-13/2015.
Előadó: Hajnis Róbert

Tárgy: Komló településrendezési
tervének 2015/1. sz.
módosítása, véleményezés
eljárási szakasz (egyszerűsített
eljárás)

Hiv.sz.: -

Polics József
polgármester részére

Komló Közös Önkormányzati Hivatal

Komló
Városház tér 3.

7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló városnak a településrendezési eszközök módosítása (egyszerűsített) **véleményezési** eljárásában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) az alábbi **véleményt** adja a benyújtott egyeztetési, véleményezési dokumentációhoz (a továbbiakban: dokumentáció).

A Főosztály a dokumentációt elfogadásra és jóváhagyásra javasolja természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi szempontból.

A Főosztály a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.

☎ +36-72 567-100 📠 +36-72 567-103 ✉ kornyeztvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Főosztály illetékességi területéről a Kormányrendelet 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, 2015. szeptember 8.

kiadmány hitelül:



Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek s.k.
engedélyezési ügyintéző

Kapják:

1. Komló Közös Önkormányzati Hivatal (7300 Komló, Városház tér 3.) „tv”
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

Ügyiratszám: ÚT/71/13/2015.
Ügyintéző: Festő Renáta
Telefon: 72/520-461

Tárgy: Komló város településrendezési
tervének 2015/1. számú módosítása
- közbenső véleményezés

Komló Közös Önkormányzati Hivatal

Komló

Városház tér 3.
7300

Tisztelt Címzett!

A 2015. szeptember 1-én kelt levelük mellékleteként hatóságom részére megküldött, Komló város településrendezési tervének 2015/1. számú módosítását tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ által készített 547/2015. számú egyeztetési anyagban foglaltakkal kapcsolatban utügyi szempontból kifogásom nincs.

Pécs, 2015. szeptember 11.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Ütügyi Osztály

17462-09.15.
PÉCSI

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/17462-6/2015

Tárgy: tájékoztatás

Ügylétező: Mészáros László

Polics József polgármester úr részére

Komló

Városháza tér 3.

7300

Tisztelt Polics József Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

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

A Hatóság a Komló Város Polgármesterétől, a „Komló város településrendezési tervének 2015/1. számú módosításához közbenső vélemény kérése egyszerűsített eljárás keretében” tárgyú levél mellékleteként kapott településrendezési tervmódosítást megvizsgálta és megállapította, hogy a módosítás hírközlési szakági anyagot nem tartalmaz.

A Hatóság a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.

Hatóság tájékoztatja a t. Címet, hogy amennyiben a településrendezés során – pl.: elkerülő út, körforgalom építése – a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2015. szeptember 10.

Tisztelettel



Kúti Zoltán

hatósági irodavezető-helyettes



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Dr. Görcs Noémi Livia

Tárgy: Komló Város
településrendezési terve 2015/1. sz.
módosításának véleményezési
eljárása

Ügyiratszám: BAF/89-7/2015.

Melléklet: -

Hiv. szám: -

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Komló,

Városház tér 3.
7300

A Baranya Megyei Kormányhivatal, mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság a 2015. szeptember 1-én kelt levélre az alábbi **tájékoztatást** adja ki tárgyi ügyben:

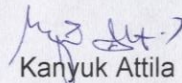
A fenti tárgyban **hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel.**

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 70/2015. (III.30.) Korm. rendelet 49. melléklete alapján módosult a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, amelynek a 9. melléklet 14. pontja értelmében, a termőföld mennyiségi és minőségi védelme témakörben adatszolgáltatási kötelezettsége a továbbiakban, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak (Járási Hivatal Földhivatali Osztálya) van.

Kelt: Pécs, 2015. szeptember 10.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:




Kanyuk Attila

növényvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
7634 Pécs, Kodó dűlő 1. ☎ 7615 Pf.: 13

☎ +36-72 552-240 ☎ +36-72 255-527 📧 ebnt.novenyitalaj@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Ügyiratszám: KÖZP-00825- 458/2015.

Előadó: Balogh Tibor
☎ 72/506-341

Dátum: 2015.09.23.

Címzett: **Komló Közös
Önkormányzati Hivatal**

**Polics József
polgármester**

**7300 Komló
Városháza tér 3.**

Tárgy: Komló Településrendezési
eszközeinek 2015/1 számú
módosítása, közbenső
véleményezés.

Hivatkozási
szám: **PÉCSÉPTERV STÚDIÓ
547/2015**

Ügyintéző: dr. Baracsi Viktória

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 6. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ 547/2015 tervszámon nyilvántartott, „Komló Településrendezési Tervének 2015. évi módosítása” vízgazdálkodási, vízvédelmi szakmai szempontokat nem érint, a tervezett változtatásokkal kapcsolatosan kifogást nem emelünk.

Polgár Károly
osztályvezető





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Hatósági és Adóiroda	
Érk.: 2015. SZEP 21	szám:
ikt.: dátum	szám:
Mell:	Üi:

Iktatószám: PBK/2246-2/2015

Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: Komló város településrendezési
tervének 2015/1. számú módosítása –
közbenső vélemény

Ügyintéző: dr. Baracsi Viktória főépítész

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Komló Város Polgármesterének megkeresésére, a Komló településrendezési terveinek 2015/1. számú módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva az alábbi véleményt adja:

- a módosítással érintett 15457/12 hrsz.-ú terület felszínmozgás-veszélyes, ezért az építési engedélyezési eljárásokhoz a talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat összefoglalását is mellékelni kell. Mivel Komló város településrendezési tervei a település teljes közigazgatási területét a földtani veszélyforrás területének övezetébe sorolják (így a módosítás területét is), a dokumentáció a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Komló Város Polgármestere a Rendelet 41. §-a szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárásban kereste meg a Bányafelügyeletet Komló rendezési tervének módosításával kapcsolatosan. A változtatást a 15457/12 hrsz.-ú területre, gazdasági és büntetés-végrehajtási funkció befogadása érdekében kezdeményezték. A módosítás területe a Felszínmozgásos területek kataszterében 0231-000-37 számon szereplő, térfogatváltozó agyagos réteget tartalmazó, kúszó terület, ezért a földtani veszélyforrások területének övezetébe tartozik, a területre az építési engedélyezési dokumentációkat ennek figyelembe vételével kell összeállítani.

A Bányafelügyeletet a mellékelten megküldött egyeztetési dokumentáció és saját nyilvántartásai átvizsgálása alapján megállapította, hogy:

- A módosítás területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A módosítás területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítás területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

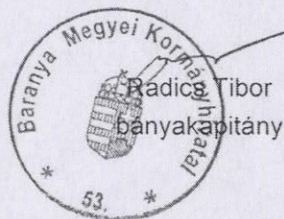
7623 Pécs, József A. u. 5. sz. 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 📧 banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2015. szeptember 14.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Komló Közös Önkormányzati Hivatal 7300 Komló, Pf.: 87. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

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

☎ +36-72 314-952 📠 +36-72 510-367 📧 banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **BAG/5436-/2015**

Ügyintézőnk: Sáfár Anikó

safar.aniko@baranya.gov.hu

72/795-032

Ügyintézőjük: dr. Baracsi Viktória

Tárgy: **Vélemény Komló Város**

**Településrendezési tervének 2015/1. számú
módosításához**

Hiv. szám:

Melléklet:

Komlói Közös Önkormányzati Hivatal
7300 Komló, Városház tér 3.

Polics József polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város Településrendezési tervének 2015/1. számú módosításához készített tervezetét áttanulmányoztam, a benne foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emelek**, de az alábbi észrevételeket teszem:

- Az erdők területfelhasználási célja szerint történő besorolására **javaslom a 253/1997. Kormányrendelet (OTÉK) 28. § (2) bekezdésében szereplő megnevezések használatát**, úgymint gazdasági, védelmi vagy **közjóléti erdők**.
- A büntetés végrehajtási intézet létesítése a **Komló 301 A1**, illetve **301 A2** erdőrészteket is érintheti, mely területek termelésből való kivonásához igénybevételi eljárást kell lefolytatniuk.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 30.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési terv készítése során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28.§-ok, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-83. §-ok szabályozásaira.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 795-009 📠 +36-72 522-041 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: 74-4/2015.

Ügyintéző: Riegl Gábor

mb. megyei főépítész

Tel.: 72/500-404

E-mail: riegl.gabor@baranya.hu

Tárgy: Komló településrendezési tervének 2015/1. sz. módosítása - egyszerűsített eljárás, közbeni véleményezési szakasz

Ügyintéző: dr. Baracsi Viktória főépítész

Polics József polgármester

Komló Város Önkormányzata

Komló

Városháza tér 3.

7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalom részére a tárgyi ügygel kapcsolatban megküldött-, a Pécsépterv Stúdió (Csaba Gyula vezető tervező – TT-1-02-0034) által készített véleményezési dokumentáció részletes átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A fent nevezett dokumentációval kapcsolatos eljárásra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **EljR.**) 32. § (4) bekezdése vonatkozik (a településrendezési eszköz egyeztetése az egyszerűsített eljárás szerint történik).

Előzmények:

A Képviselő-testület 35/2015. (III. 30.) számú határozatával kezdeményezte a város rendezési tervének újabb módosítását a Körtevényesi városrészben, a 15457/12 hrsz. alatti területen gazdasági és büntetés-végrehajtási funkció befogadása érdekében.

A módosítás a Körtevényesi városrész és Mecsekfalva között lévő 15457/12 hrsz.-ú, mintegy 9 hektáros beépítetlen területet érinti, amelynek jelenlegi rendezési tervi besorolása kertvárosias lakóterület. A telek déli határán halad az M9 autópálya és a 66. számú főút tervezett összekötő útjának egyik jövőbeli szakasza. A Körtevényesi városrész komplex fejlesztésének egyik eleme a jóváhagyás alatt lévő ITS szerint az érintett területen munkahelyteremtő beruházások megvalósítása. A terület keleti részén a módosítás egy büntetés-végrehajtási intézet számára teremt építési lehetőséget, a nyugati részen pedig a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók elhelyezését biztosítja.

Módosuló településrendezési eszközök:

A jelenleg hatályos terv az érintett területet az Lke-T2-CS jelű kertvárosias lakóterületbe sorolja. A módosítás az érintett terület két különböző övezetbe történő besorolására irányul. A terület keleti része a Kbü-T-SZ jelű különleges (büntetés-végrehajtási terület) övezeti besorolást, a nyugati része pedig a Gksz-T2-SZ jelű gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) területi besorolást kapná.

7621 Pécs, Széchenyi tér 9.

Telefon: 72/500-401; Fax:72/210-600

e-mail: nagy.csaba@baranya.hu

A beépítésre szánt területek övezeti paraméterei között rögzítésre kerül, hogy a Kbü jelű tervezett különleges övezetben kialakítható legkisebb teleknagyság: 10000 m², a beépítési mód: szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság pedig: 9,0 m.

Módosul a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a HÉSZ.

Területrendezési tervekkel való összhang:

I. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) vonatkozásában:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3/5. sz. melléklet):

Jelen módosítás az övezetet érinti.

Az OTrT 14/A. §-a kimondja:

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

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

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

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

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

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

A fentiekben leírtak alapján javaslom a HÉSZ kiegészítését, a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó követelmények, illetve szabályok rendeletben történő meghatározását (látványterv készítése stb.).

II. A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya megye területrendezési tervéről szóló 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendelet (továbbiakban: BMTrT) vonatkozásában:

- Földtani veszélyforrás terület övezete (3.14. melléklet):

Jelen módosítás az övezetet érinti. A BMTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

Az OTrT 25. §-a szerint:

„(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

Mindezek alapján az egyeztetési/véleményezési dokumentáció tartalmával - a fentiekben rögzített észrevételek, javaslatok figyelembe vétele mellett - egyet értek.

Véleményemet az EljR. 41. §-a, illetve 38. § (4) bekezdés b) pontja, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján - a rendelkezésemre álló határidőn belül - adtam meg.

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 41. § (4) bekezdése alapján az eljárás a 39-40. § szerint folytatódik.

Az EljR. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”

Kérem, hogy a záró szakmai vélemény kiadását követően véglegesített és elfogadott/jóváhagyott tervdokumentáció 1 eredeti példányát Hivatalom részére megküldeni szíveskedjen.

Pécs, 2015. szeptember 28.

Tisztelettel:



Nagy Csaba
elnök



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: BAR/006/00128-12/2015³
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Komló város Településrendezési
Tervének 2015/1 sz. módosításához közbelső
véleményezés
Melléklet: -
Hivatkozási szám:

A Komló város Önkormányzat Komló város Településrendezési Tervének 2015/1 sz. módosítása tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A büntetés végrehajtási intézet létesítése céljából kijelölt, volt kertvárosias beépítésre tervezett terület, nagyvárosias, illetve kertvárosias beépítésű lakóterületek közé ékelődik. A tervben részletesen javasoljuk vizsgálni a magas és az alacsony intenzitású lakóterületek egymásra hatását a büntetés végrehajtási és a mellé kijelölt gazdasági célú területekkel, kiemelve a lakott területeken élő lakosságot érintő változásokat. (környezeti, társadalmi, szociális és életminőségi változások)

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

Pécs, 2015.09.22.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta


dr. Makai Aranka
főosztályvezető helyettes



Kapják:

1. Komló Közös Önkormányzati Hivatal 7300 Komló Városház tér 3. Pf.: 87
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

7625 Pécs, Tetteye tér 9.

Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229

dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Komló Város Polgármestere

Komló

Pf.:87

7300

Ügyiratszám: 361-6/2015

Tárgy: Komló város településrendezési
terve módosításának előzetes
véleményezése

Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos

Ügyintéző Önöknél: Dr. Baracsi Viktória

Hivatkozási számuk:

Melléklet: 1pld térkép

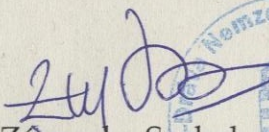
Nyilatkozat

Komló város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk felhívja figyelmüket, hogy a módosítással érintett terület, a mellékelt térképnek megfelelően, a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének része. A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területrendezési előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. tv. tartalmazza.

Környezetvédelmi, vízügyi és tájvédelmi szempontból az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleménye az irányadó.

Pécs, 2015. szeptember 21.

Üdvözlettel


Závoczkó Szabolcs
igazgató

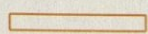


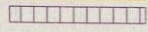
Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)



Jelmagyarázat

 közigazgatási határok

 Tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

0 0,5 1 2 3
Kilometer:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **BAD/15/197-2/2015**
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 tervének 2015/1 sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: **EIJR.**) **41.§ (3) bekezdés, valamint 45. § (3) a)-b) pontjaiban** foglalt jogkörben az **OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos szabályozása alapján** közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével értünk egyet, az egyeztetés lezárása után kérjük, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

1. A megküldött dokumentáció felületesen tartalmazza az OTÉK szerinti egyes kötelező alátámasztó munkarészeket: tájrendezési-, környezetalakítási javaslatokat, valamint a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolását. Kérjük ezen munkarészek részletesebb kimunkálását.
2. A HÉSZ tervezete hiányos a Kbü építési övezet szabályozását illetően. Tárgyi terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett. Kérjük ezen övezetre vonatkozó előírások rögzítését, valamint az OTrT 14/A.§ (3) bekezdésének megfelelően a tájba illesztésre vonatkozó követelmények megállapítását. A lakóterületek közelségére való tekintettel kérjük a szabályozási terv részletesebb kidolgozását is.
3. A HÉSZ tervezete több helyen tartalmaz magasabb rendű jogszabállyal ellentétes megfogalmazásokat. Ezek korrekciója szükséges.
4. Az átdolgozás után egyeztető tárgyalás összehívását javasoljuk, melyre valamennyi érdekelt államigazgatási szerv meghívása szükséges.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

5. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályn alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EIJR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.

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

6. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az EljR. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ... a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az EljR. 40. § (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.”
7. Felhívjuk figyelmét, hogy Hivatalunk adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az EljR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az EljR. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
8. Felhívjuk figyelmét, hogy az **EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében** „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti** közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.
9. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
10. Előzetesen jelezzük, 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.”
11. 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”.
12. 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 Hivatalunk 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. szeptember 15.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormánybiztos felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Lukács István
állami főépítész

Kapja

- Címzett
- Csaba Gyula Pécsépterv Stúdió pecsepterv@pecsepterv.hu
- Irattár

K O M L Ó
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült 2015-ben

Vezető tervező: CSABA GYULA
TT-1-02-0034
Munkatárs: Dr. Csaba Ders
Kiszely Szabolcs

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

Módosítási indítványok

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Környezetalakítás

Tájrendezés-zöldfelület

Közlekedési javaslat

Közművek-hírközlés

Területrendezési tervekkel való összhang

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti tervlap

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Módosító rendelet

Szabályozási terv módosítás

MELLÉKLET

HÉSZ egységes szerkezetben

ELŐZMÉNYEK

Komló Város Önkormányzat a 177/2010 (XII.17.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a 185/2012. (XII.14.) és 147/2013. (IX.26.) számú határozatokkal módosította.

A Helyi Építési Szabályzatát a 28/2012. (XII.15.) számú rendeletével hagyta jóvá, melyet a 28/2013. (IX.27.) számú rendeletével módosított.

Jelenleg folyamatban lévő 2013-2014. évi módosítás jóváhagyása szeptemberre várható.

MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY

A képviselőtestület 35/2015. (III.30.) számú határozatával kezdeményezte a város rendezési tervének újabb módosítását a Körtvélyesi városrészben, a hrsz. 15457/12 területen gazdasági és büntetés-végrehajtási funkció befogadására. (a határozatot lásd a mellékletben)

A módosítás a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal összhangban van, érinti a Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot, valamint annak mellékletét a Szabályozási Tervet.

A fenti módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) szerint egyszerűsített eljárással módosítható.

A dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint készül.

Az Önkormányzat megismerve és értékelve a módosításokat a 2/2005. (I. 11.) Korm. R. 3.§ értelmében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.



Módosítással érintett terület

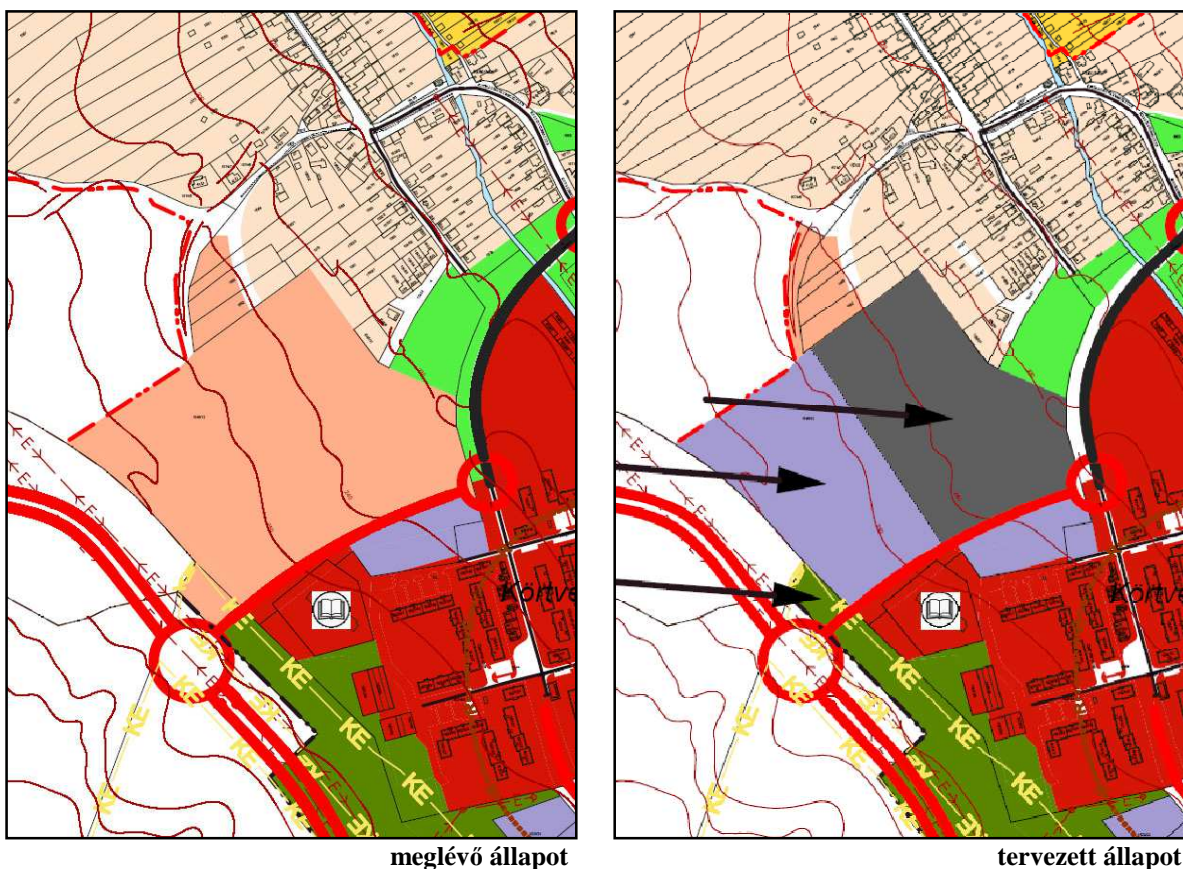
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A módosítás a Körtvélyesi városrész és Mecsekfalu között lévő 15457/12 helyrajziszámú, mintegy 9 hektáros beépítetlen területet érinti, amelynek jelenlegi rendezési tervi besorolása kertvárosias lakóterület. A telek déli határán halad az M9 autópálya és a 66. számú főút tervezett összekötő főútjának egyik jövőbeli szakasza.

A Körtvélyesi városrész komplex fejlesztésének egyik eleme a jóváhagyott ITS szerint az érintett területen munkahelyteremtő beruházások megvalósítása. A terület keleti részén a módosítás egy büntetés-végrehajtási intézet számára teremt építési lehetőséget, **ami 250 új munkahelyet jelent, nyilvánvalóan többségében a komlóiaknak**, a nyugati része pedig a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók számára.

Szerkezeti terv kivonat

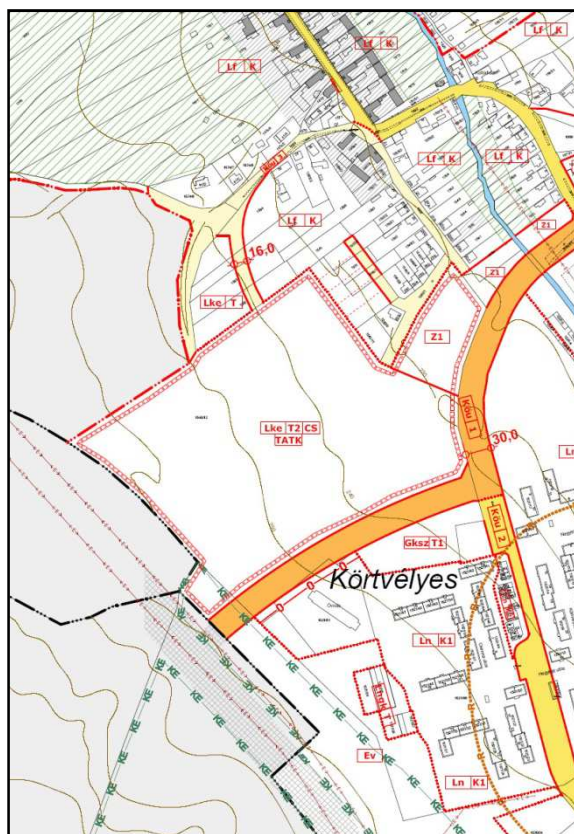


Az előzetes beépítési javaslat szerint (lásd mellékletben) a telek délről a tervezett átkötő útról közelíthető meg, a börtön egy belső udvaros épületegyüttes, amely a számára kijelölt terület középső részén helyezkedik el. A telket déli és keleti oldalán 30 m-es szabályozási szélességű utak határolják. Az út túloldalán délen potenciális gazdasági terület, keleten pedig beépítetlen terület van. Nyugatról és északnyugatról a terület külterülettel határos. Északról

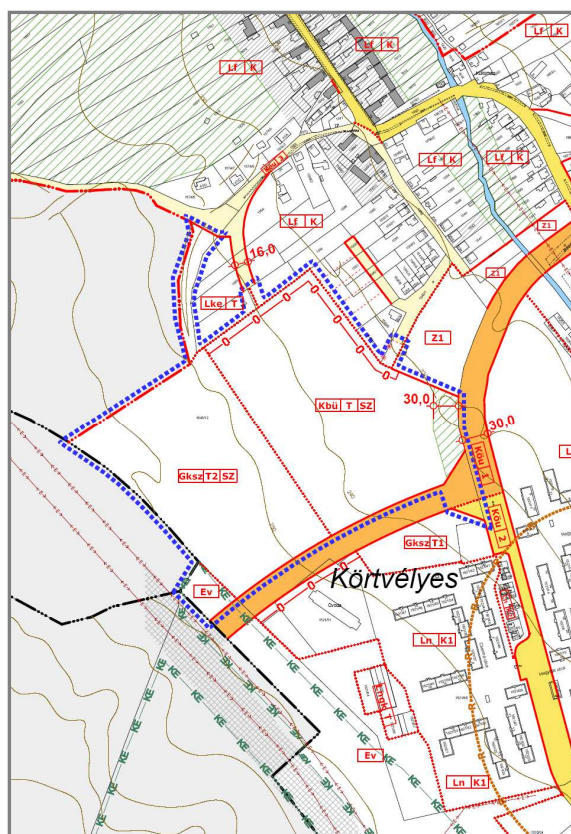
Mecsekfalv telekvégei érintik, amely telekvégek tartalék terület jelentenek családiházias beépítés számára. A börtön telkének ezen a részén 10 m széles beültetési kötelezettséget írunk elő, a telek keleti közterület menti 35 m-es sávjában „a telek be nem építhető része” korlátozást jelöltünk, amely sáv a kerítésen kívüli parkolók számára biztosít helyet.

A kertvárosias beépítésre tervezett terület feltáró utjait és telekstruktúráját az érvényes szabályozási terv nem tartalmazza, hanem szabályozási terv készítési kötelezettséget ír elő. Egyébként 3 tervezett lakóút is eléri a területet. Erre az új funkció esetében nem lesz szükség, sőt adott esetben zavaró is a terület ilyen módon való megközelítése. Ezért kettőt az utolsó telek előtt bezsákolunk, a harmadikat pedig, mivel az egy vízvezeték horhos és nem szolgál semmilyen megközelítést, megszüntetjük.

Szabályozási terv kivonat



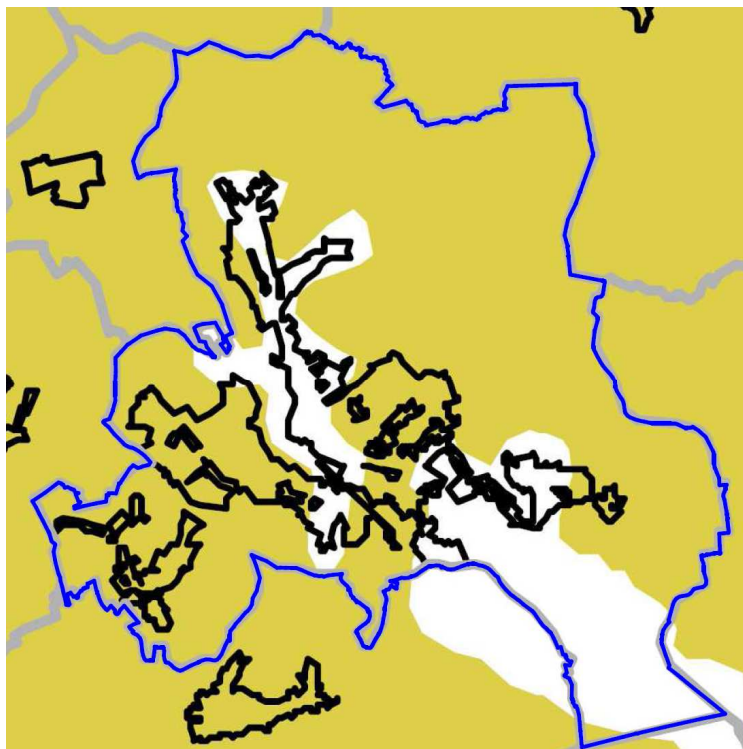
meglévő állapot



tervezett állapot

TÁJRENDEZÉS-ZÖLDFELÜLET

A módosítás által érintett terület az OTrT szerint országos jelentőségű tájképvédelmi terület, mint ahogy Komló belterületének nagytöbbsége is az OTrT utolsó módosítása szerint. Ezen a területen az engedélyezési tervekhez csatolni kell az adott épület tájképbe való illesztését bizonyító látványtervet, és ahol a tetőre való rálátás lehetősége fennáll, a tetőfelülnézetet ötödik homlokzatként kell kialakítani.



A terület délnyugati kiugró sarokrészét, amely Mánfa közigazgatási határát érinti, a nyugatról csatlakozó mánfai területekhez hasonlóan véderdőbe soroltuk.

KÖZLEKEDÉS

A módosítás kapcsán a terület délkeleti sarkánál a Hegyhát út és a M9-66-os tervezett összekötő út csomóponti területét kiszélesítettük egy körforgalmi csomópont elhelyezhetősége érdekében. A két zavaró lakóút csatlakozást megszüntetjük oly módon, hogy az utakat az utolsó teleknél bezsákoljuk. Az így kialakuló rövid zsákutcák inkább egy meghosszabbított „Y” fordulóvá válnak.

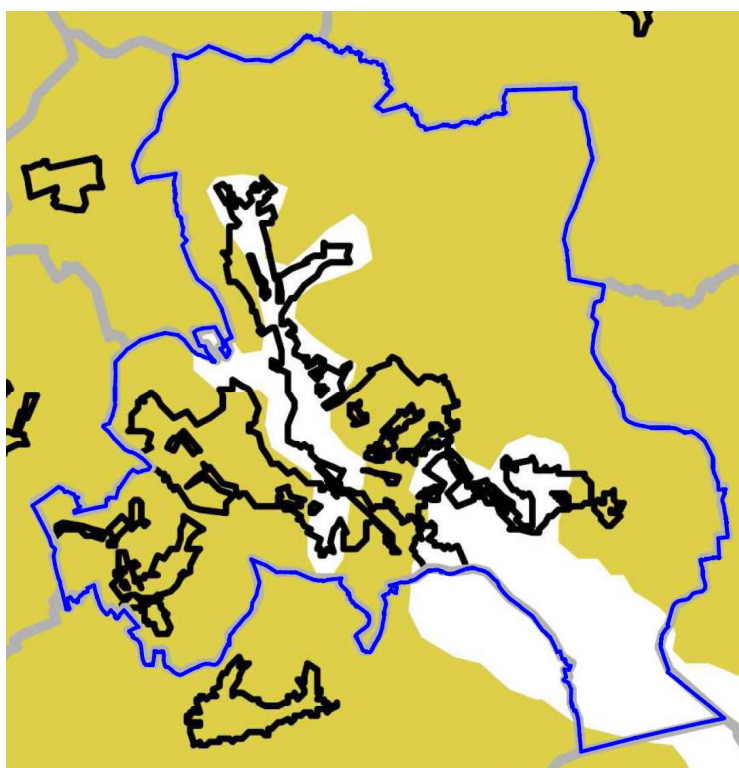
KÖZMŰVEK-HÍRKÖZLÉS

A terület délkeleti sarkán a közművek rendelkezésre állnak, a terület konkrét használatát megelőzően a közműcsatlakozásokat ki kell alakítani.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A módosítással érintett terület mind az OTrT-ben, mind a BmTrT-ben települési térség, és a településszerkezeti tervben is a település beépítésre szánt területe. Így a területhasználat összhangja változatlanul fennáll.

A módosítás területe országosan kiemelt tájképvédelmi terület, mint ahogy Komló belterületének nagytöbbsége is az OTrT utolsó módosítása szerint. Ezeken a területeken az engedélyezési tervekhez csatolni kell az adott épület tájképbe való illesztését bizonyító látványtervet.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

**Komló Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2015. (.....) számú határozata**

a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 177/2010. (XII. 17.) számú határozat
módosításáról

- 1.) A Képviselőtestület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az előterjesztéshez csatolt, a Pécsépterv Kft. 547/2015 jelzű dokumentációjának SZ-0B számú szerkezeti terv kivágata szerint módosítja a többszörösen módosított 177/2010. (XII. 17.) határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselőtestület felkéri Pólics József polgármestert, hogy az Étv. 8.§ (4) bekezdés alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43.§-a szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, és az arra beérkezett, figyelembe nem vett vélemények elvetése indoklását, az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek, majd ezt követően az önkormányzati tervtárnak.

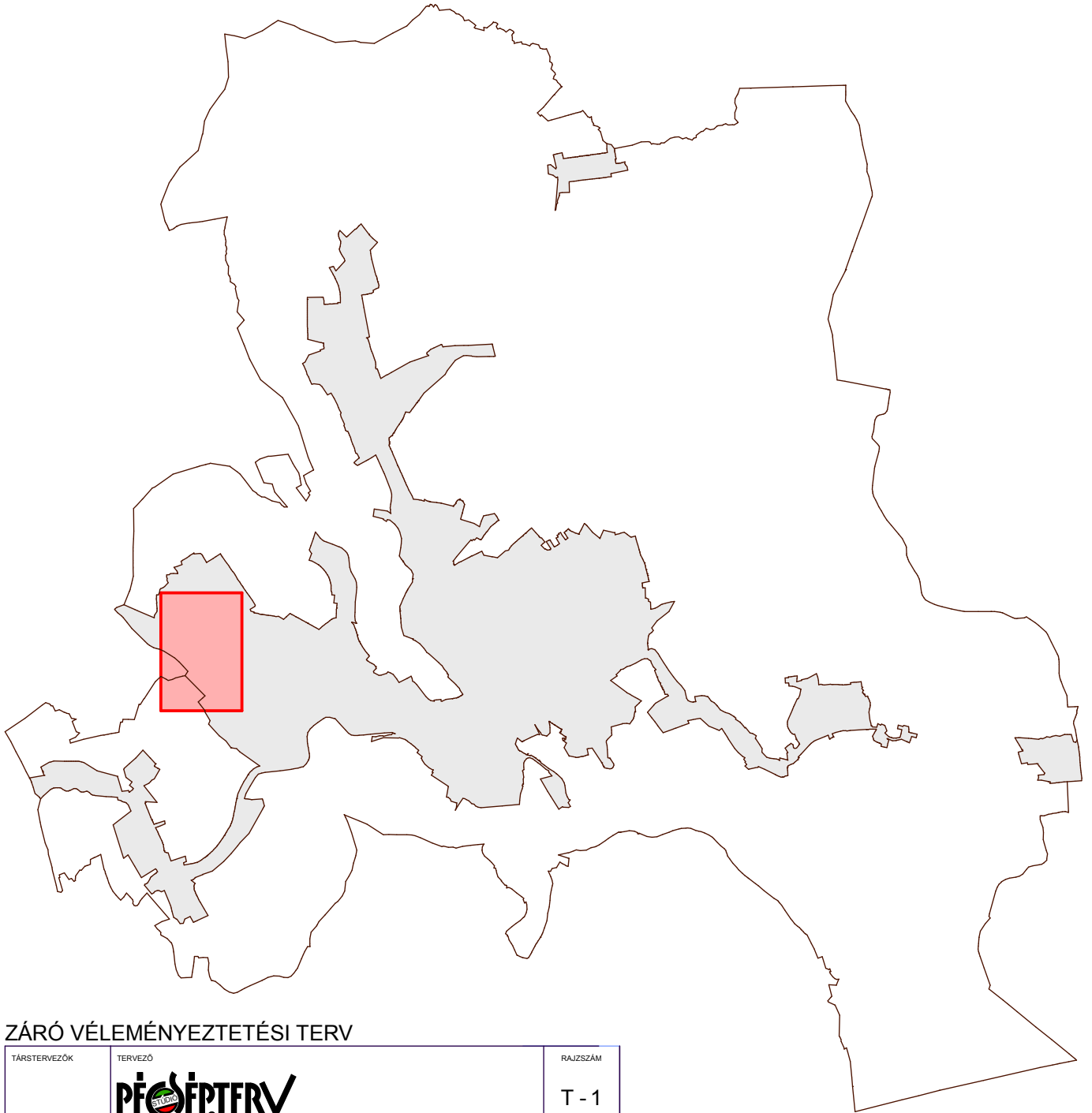
Határidő:

Felelős:

Dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

Pólics József
polgármester

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV

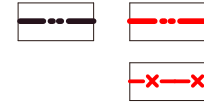
TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@DRAWNET.HU	RAJZSZÁM T - 1
HELYSZÍN:	KOMLÓ	JELZÓSZÁM 547 / 2015
TERV MEGNEVEZÉSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - BELTERÜLET		TERVFAJTA TRT
VEZETŐTERVEZŐ  CSABA GYULA TT-1-02-0034	MUNKATÁRS  CSABA DERS TT-1-02-0637	MUNKATÁRS  KISZELY SZABOLCS
		KELT 2015. 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

1.1. Általános építési használat szerint:

megtartandó tervezett

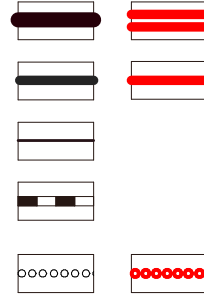


belterületi határ

megszűnő belterületi határ

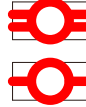
megtartandó

tervezett



Közlekedés

tervezett



szintbeni gyorsforgalmi út csomópont

szintbeni mellékút csomópont

gyorsforgalmi út

országos mellékút, gyűjtőtű

kerékpárút

Művi értékvédelem



nyilvántartott régészeti terület határa



régészeti érdeklő 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



távvezetés

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. Üdülőterület



üdülőházas üdülőterület



hétvégi házas üdülőterület

1.2.5. Különleges terület



különleges terület (sport)



különleges terület (hulladék, -szennyvíz kezelés)



különleges terület (strandfürdő)



különleges terület (egészségügyi)



különleges terület (büntetővégrehajtási)



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. önkormányzat, 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)



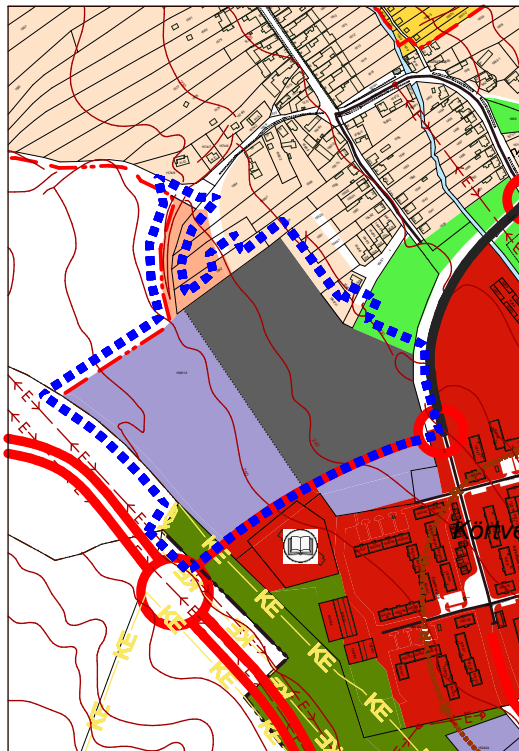
fűtőmű



adó-, vevőtorny, átjátszó állomás



kommunális szilárdhulladék-lerakó és kezelőhely



1:10000

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

./ . (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

(XII.15.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Komló Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (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 Főépítésze 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. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) számú rendelet – továbbiakban **R.** – az alábbiak szerint módosul.

2. § A **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 jelzszámú tervdokumentációjának SZ-1 jelű, M 1:10000 léptékű külterületi és 1-15 jelű, M 1:4000 léptékű belterületi szabályozási tervlapjai
3. számú melléklet: Helyi védelem alá vont épített értékek katasztere
4. számú melléklet: Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere

3. § A R. 5. § (1) bekezdés kiegészül az alábbiak szerint.

5. A terület-használat rendszere

5. §

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

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
különleges büntetésvégrehajtási terület	Kbü

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

MEZŐGAZDASÁGI 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. 11. § (1) bekezdés kiegészül az alábbiak szerint.

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
különleges büntetésvégrehajtási terület	Kbü

5. § A R. kiegészül az alábbi 18/A. §-al

18/A. Kbü büntetésvégrehajtási terület

18/A. §

- (1) A **Kbü** jelű büntetésvégrehajtási területen a büntetésvégrehajtással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza

6. § A R. 39/1. § (1) bekezdés kiegészül az alábbiak szerint.

(1) A szabályozási tervben jelölt tájképvédelmi területen az engedélyezési terv részeként látványterv készítendő a tájképbe illesztés megítélhetősége érdekében, és ahol a tetőre való rálátás lehetősége fennáll, a tetőfelülnézetet ötödik homlokzatként kell kialakítani.

7. § A R. kiegészül a alábbi paragrafussal.

39/2. Földtani veszélyforrás övezet

39/2. §¹

- (1) A település teljes közigazgatási területe a Baranya Megyei Közgyűlés Önkormányzat 9/2005. (V.12.) Kgy. Rendelete szerint földtani veszélyforrás övezetébe tartozik.
- (2) A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklet 6.1.2.2 pontja ez esetben az építési engedélyezési terv mellékleteként előírja a geotechnikai jelentést.

8. § A R. 1. sz. melléklete jelen rendelet mellékletében szereplő módosítás szerint változik.

¹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

9. § A R. 2. számú melléklete Sz-2 jelű belterületi szabályozási tervlapjai közül a 6. számú tervlap jelen rendelet 2. számú mellékletete szerint változik.

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 %	Épületmagasság (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
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 ²	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
Kbü		T		SZ	10000	40	9,0

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	18	18
1000	35	20	20	20	20
1500	35	-	20	20	-
2000	40	-	-	30	-
5000	50	-	-	50	-
10000	100	-	-	100	-

Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány			
Beépítettség %	Zöldfelületi arány (%) ^{3 4}		
	lakó- és üdülő területen	gazdasági- és vegyes területen	különleges területen
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50 ⁵
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	0	-	-

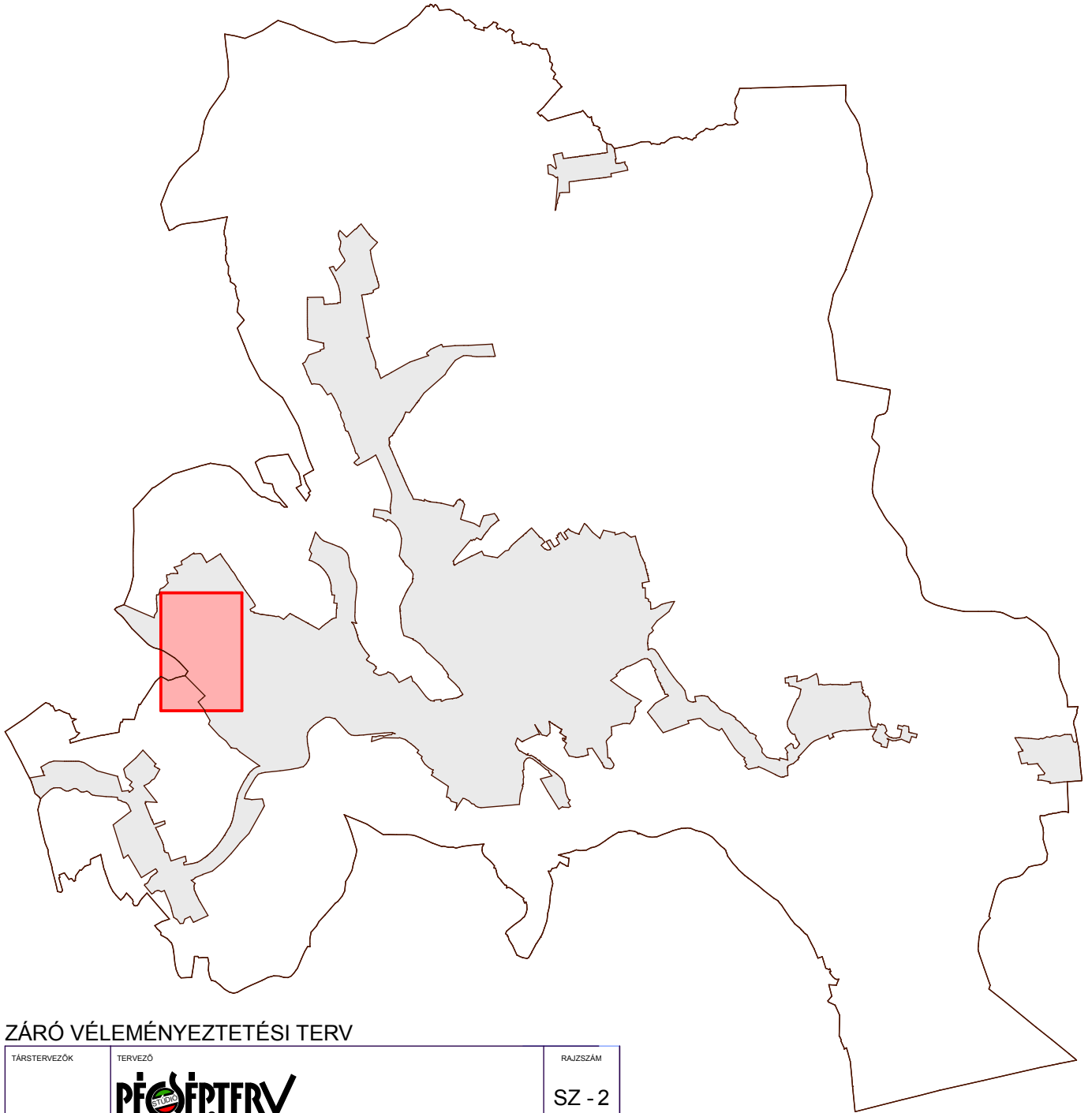
² A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó

³ de legalább 20 m²/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út

⁴ A pince, vagy pinceszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni

⁵ Hulladékkezelési különleges területen 30 %

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV

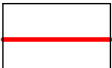


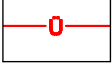
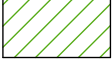






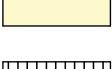
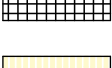


TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ PÉCSÉPTERV PÉCSÉPTERV STÚDIÓ • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@DRAWNET.HU	RAJZSZÁM SZ - 2	
HELYSZÍN:	KOMLÓ	JELZÓSZÁM 547 / 2015	
TERV MEGNEVEZÉSE	SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET	TERVFAJTA TRT	
VEZETŐTERVEZŐ	MUNKATÁRS	MUNKATÁRS	KELT
 CSABA GYULA TT-1-02-0034	 CSABA DERS TT-1-02-0637	 KISZELY SZABOLCS	2015. 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

1. KÖTELEZŐ ELEMEEK

1.1. Szabályozási elemek


	közterületszabályozási 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
	közterület 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

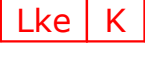
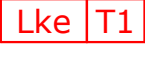

(beépítésre szánt területek)


1.2.1. Lakóterület


FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult falusias lakóövezet
	tervezett falusias lakóövezet


KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI


	kialakult kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet


	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet
---	--


	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet
---	--


KISVÁROSAS 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
---	-----------------------------------


	kialakult nagyv. lakóterületi gépkocsitároló övezet
---	---


	tervezett nagyv. lakóterületi gazdasági övezet
---	--

1.2.2. Vegyes terület

	kialakult 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
---	----------------------------------

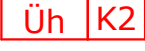
	kialakult üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

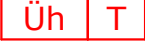
	tervezett üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

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


HÉTVÉGHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÖVEZETEI


	kialakult hétfélgáz üdülőövezet
---	---------------------------------


	kialakult hétfélgáz üdülőövezet
---	---------------------------------


	tervezett hétfélgáz üdülőövezet
---	---------------------------------


1.2.6. Különleges terület


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

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

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


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


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


	különleges terület (büntetés-végrehajtási)
---	--


(beépítésre nem szánt területek)


1.2.7. Közlekedési- és közmülhelyezési, 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
---	-----------------------


	eti-, szociális és turisztikai erdőterület
--	--


	védelt 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





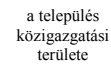
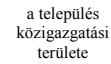
	vízgazdálkodási terület
---	-------------------------

1.3. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás

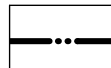
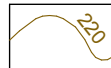
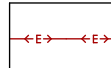

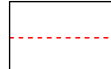


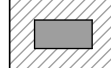



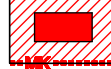

	kétlépcsős építési engedélyezési eljárásra köteles
---	--

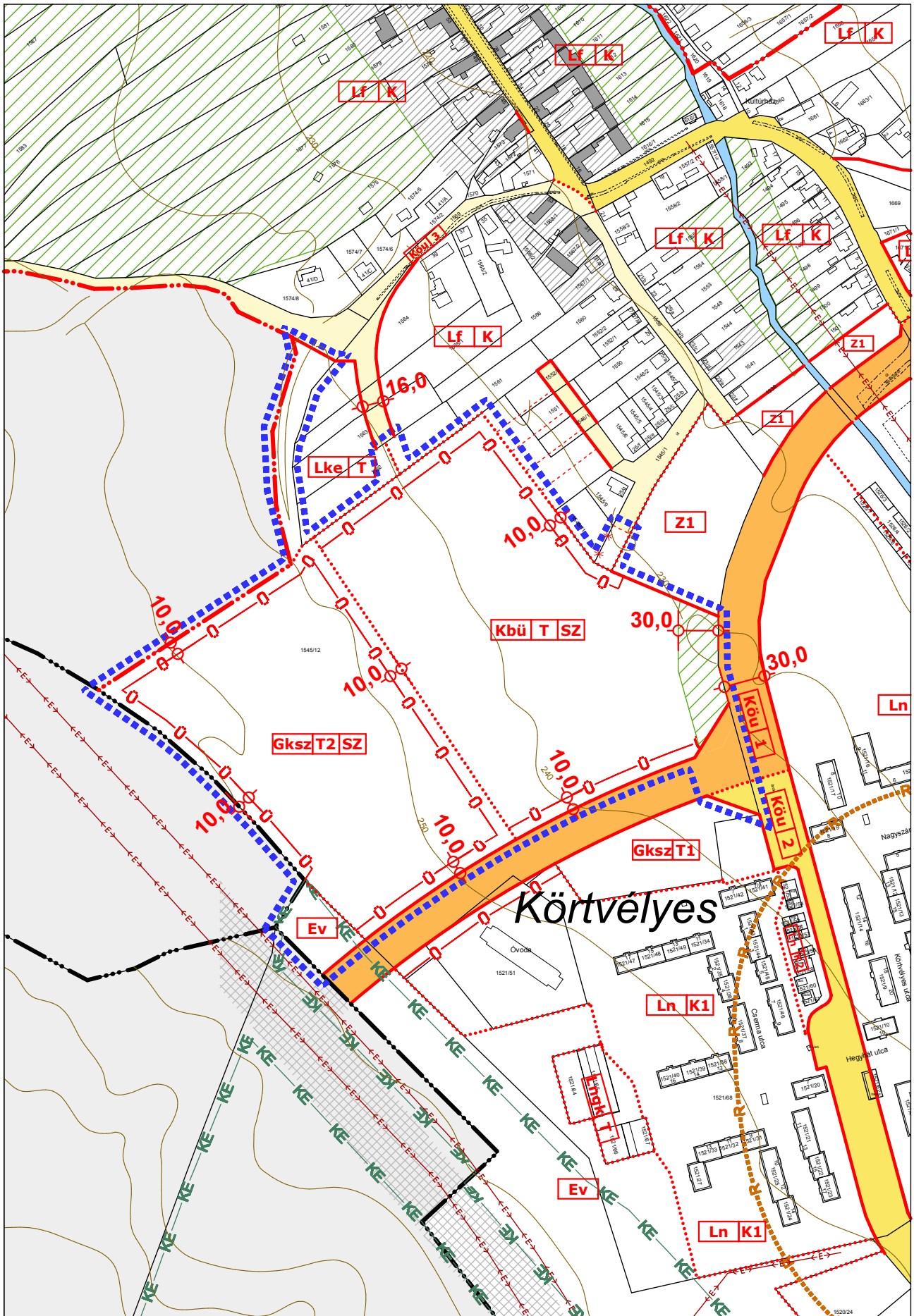
	telekalakítási terv kötelezettség
---	-----------------------------------

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



1:4000

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATKÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
28/2012. (XII.15.) önkormányzati
rendelete

A VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL ÉS HELYI
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

a módosító 28/2013. (IX.27.) és 18/2015 (IX.11.) éa a .../2015 (.....)
önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben

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

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya a város igazgatási területére terjed ki.
- (2) ¹
- (3) ²E 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 1:4000 léptékű belterületi szabályozási tervlapjai.
3. *számú melléklet:* Helyi védelem alá vont épített értékek katasztere
4. *számú melléklet:* Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere

2. Értelmező rendelkezések

2. §

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

- a) ³
- b) *Háromszintes növényállomány:* a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület-lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.
- c) *„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.

¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

² Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

- d) *Korlátozott használatú út*: az, az út, amelyen a gépjármű közlekedés időben, vagy célban korlátozva van.
- e) ⁴
- f) ⁵
- g) ⁶
- h) ⁷
- i) ⁸
- j) *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. Jele: T
- k) *Tömbtelek*: úszótelke(ke)t körbezáró telek.
- l) *Úszótelek*: más telek (tömbtelek) által körbezárt, köz- vagy magánútról meg nem közelíthető telek.

3. Belterület lehatárolása

3. §

- (1) A belterületbe vonásra kijelölt területeket az SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlap és a belterületi szabályozási terv 1-15 jelű szelvényei határozzák meg.
- (2) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek a település fejlődése által megkívánt ütemben vonhatók belterületbe.

4. A szabályozás elemei

4. §

- (1) ⁹
 - (2) ¹⁰
 - (3) ¹¹
 - (4) ¹²
 - (5) ¹³
- (6) ¹⁴Kötelező 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

⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁴ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

- f) telek be nem építhető része,
- g) közhasználat számára megnyitott magánterület.

(7) ¹⁵A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást.

(8) ¹⁶Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

5. A terület-használat rendszere

5. §

(1) ¹⁷Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatóak.

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 terület (sportterület)	Ks
különleges terület (hulladékkezelés)	Kh
különleges terület (egészségügyi)	Kk
különleges terület (strandfürdő)	Kf
különleges terület (állatmenhely)	Ka
különleges büntetésvégrehajtási terület	Kbü

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

közúti közlekedési terület	KöU
kötőpályás közlekedési terület	KöV

ZÖLDTERÜLET

Z

ERDŐTERÜLETEK

védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg

¹⁵ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁶ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁷ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

egészségügyi-turisztikai célú erdőterület	Ee
MEZŐGAZDASÁGI 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

- (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.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

6. Általános szabályok

6. §

- (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) ¹⁸A 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 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) ¹⁹
- (5) A terület-felhasználási egységeken belül - az értékvédelmi területek kivételével 50 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.
- (6) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – transzformátorház, gáznyomás-szabályozó - számára önálló telek is kialakítható.
- (7) ²⁰
- (8) ²¹

¹⁸ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

(9) ²²

(10) A lakóterületeken telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, illetve a lakótelkek homlokvonalától 50 méternél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.

(11) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan, újonnan kialakított telekcsoporthoz pedig a telekalakítási tervben meghatározottak szerint, illetve az OTÉK alapján kell biztosítani. A telekalakítási tervet – függetlenül a kialakítani kívánt telkek számától – az önkormányzati főépítéssel 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) ²³Beépítésre szánt területen az építési helyet általános szabályként az OTÉK határozza meg.

(14) ²⁴

(15) ²⁵A hátsókerthoz azokban az építési övezetekben zérusértékű, amelyekben a megengedett beépítés 50 %, vagy annál több és oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítés van előírva.

(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 tömbtelekre kell vizsgálni.

(18) ²⁶A 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.

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

7. Lakóterületek (L)

7. §

(1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusában 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) ²⁷

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

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

(5) Lakóterületen – a főépületen - a tetőfedés anyagaként hullámpala, és fém-, ill. üvegszál-erősítésű műanyag hullámlemezfedés – a cserepes rajzolatú lemezfedés kivételével - nem létesíthető.

(6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza

²² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²³ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁵ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

- új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető
- légkondicionáló berendezés loggiával rendelkező lakás esetében csak a loggia takarásában helyezhető el

- (7) ²⁸A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
 - meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45⁰ tetőhajlással
- (8) A falusias lakóterületre vonatkozó előírások:
- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
 - meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 25-45⁰ tetőhajlással
 - gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos épületmagasság 4,5 méter lehet.

8. Vegyes területek (Vk, Vt)

8. §

- (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 épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) ²⁹

9. Üdülőterületek (Ü)

9. §

- (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 – üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (4) ³⁰
- (5) ³¹
- (6) Az üdülőterületeken személygépkocsi-tároló önálló épületként nem, csak a főtömeggel 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.
- (9) ³²Az 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.

²⁸ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³² Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

10. Gazdasági terület (G)

10. §

- (1) ³³A gazdasági területen az alábbi területek találhatóak:
- | | |
|--|-------------|
| kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | Gksz |
| egyéb ipari gazdasági terület | Gi |
- (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 épületmagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) ³⁴
- (4) A Gksz-R4 jelű övezetben az épületmagasság 12,5 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények legfeljebb 20 méter magasságig meghaladhatják.

11. Különleges beépítésre szánt területek (K) ³⁵

11. §

- (1) ³⁶A 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 |
| különleges büntetésvégrehajtási terület | Kbü |

12. § ³⁷

- (1)
(2)
(3)
(4)

13. Ks jelű sportterület

13. §

- (1) A területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

14. Kh jelű hulladék elhelyezési terület

14. §

- (1) A területhez a városi szennyvíztelep, a szemételep és a hulladékudvar tartozik.
- (2) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephely, épület, vagy műtárgy létesíthető.

³³ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁵ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

15. Kk jelű egészségügyi terület

15.§

- (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 épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

16. Kf jelű strandfürdő terület

16. §

- (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 épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza.

17. §³⁸

- (1)
- (2)

18. Ka jelű állatmenhely terület

18. §

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.

18/A. Kbú jelű büntetésvégrehajtási terület

18/A. §

- (1) A **Kbú** jelű büntetésvégrehajtási területen a büntetésvégrehajtással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb épületmagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

19. Közlekedési és közműterület (K)

19. §

- (1) ³⁹A 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 | KöU5 |
| - kötöttpályás közlekedés övezete | KöV |
- (2) A KöU5 sétálóutcák övezetében az áruszállítást időtartam korlátozással, a személygépkocsi-várakozóhelyek megközelítését csak célforgalmat megengedve kell szabályozni.
- (3) ⁴⁰
- (4) Transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető az illetékes műszaki biztonsági hatóság szakhatósági hozzájárulásával.
- (5) ⁴¹
- (6) ⁴²
- (7) A kötöttpályás közlekedési övezet területén csak a vasúti üzemmel összefüggő épületek helyezhetők el.

20. Zöldterület (Z)

20. §

- (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) ⁴³A zöldterületen belül a zöldfelületnek 75%-ot kell elérnie.
- (3) A Z1 jelű általános célú zöldterületen épület, építmény legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres épületmagassággal helyezhető el.
- (4) A Z2 jelű speciális célú zöldterület a mecsekfalui szabadidőpark és a sikondai tó szigetének területét foglalja magában. E területen épület legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres épületmagassággal helyezhető el.

21. Erdőterület (E)

21. §

³⁹ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴³ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint
- | | |
|---|-----------|
| gazdasági célú erdőterület | Eg |
| védelmi célú erdőterület | Ev |
| egészségügyi-turisztikai célú erdőterület lehetnek. | Ee |
- (2) A védelmi, gazdasági és egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdőben a körzeti erdőtervben jóváhagyott fahasználati és erdőfelújítási módok engedélyezhetők. Ettől eltérő használati, felújítási módok az 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 épületmagassággal.
- (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 a szükséges mértékben építési korlátozás kerül bejegyzésre.

22. Mezőgazdasági terület (M)

22. §

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

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

- (2) ⁴⁴

- (3) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.
- (4) 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 épületmagassággal. A megengedett homlokzatmagasságot az építési hatóság technológiai berendezés, építmény esetében a fent jelzethnél nagyobb értékben is meghatározhatja.
- (5) Az **Má** és **Mák** jelű övezetekben 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.

23. Általános mezőgazdasági terület (Má)

23. §

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

24. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák)

24. §

- (1) Az Mák jelű területek korlátozott használatú mezőgazdasági területek, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai érdekek is jelentősek.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (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.

25. Rét-legelőterület (Mg)

25. §

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 épületmagasság technológiai berendezés, építmény esetében legfeljebb 10 m lehet.

26. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

26. §

- (1) ⁴⁵A 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.

27. Vízgazdálkodási terület (V)

27. §

- (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 vízfolyások mentén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására mindkét parton a parttól számított 6 méteres kezelési területet kell biztosítani.

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

27/1. §⁴⁶

A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:

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

28. Különleges sportterület (Ks1)

28. §

- (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 épületmagasság 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) ⁴⁷

28/1. Különleges napelem park terület (Kn)⁴⁸

⁴⁵ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴⁶ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

28/1. §

- (1) A Kn jelű terület a napelem park üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak, berendezések és építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen épület 2 %-os beépítettséggel és 6,0 m-t nem meghaladó épületmagassággal létesíthető.

28/2. Kt jelű temetői és kegyeleti parki terület

28/2. §⁴⁹

- (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.

28/3. Kb jelű bányaterület

28/3. §⁵⁰

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

IV. Fejezet Értékvédelem

29. Táj és természetvédelem

29. §⁵¹

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)
- (8)

30. A régészeti lelőhelyek védelme

30. §⁵²

- (1)
- (2)

⁴⁸ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 19ö. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁴⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁰ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (3)
- (4)
- (5) ⁵³A szabályozási tervben jelölt régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a HÉSZ előírásait a mindenkori örökségvédelmi jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

31. Az építészeti örökség védelme

31. §

- (1) ⁵⁴
- (2) ⁵⁵
- (3) ⁵⁶
- (4) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket jelen szabályzat 1.sz. 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 (H₁), vagy az építmény valamely részértékére (H₂)
- (6) Az egyedi védelem alá vont építmények jegyzékét és a védendő elemek leírását, illetve azok javasolt módosítását a 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 fotómontázzsal kell igazolni.
- (8) A homlokzat színezését – előzetes önkormányzati főépítési egyeztetést követően - a területen lévő védett épületekkel összhangban az elsőfokú építési hatóság döntése szerint kell elvégezni.
- (9) Nem létesíthető fém kémény.
- (10) ⁵⁷Helyi védelem alá vont építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A megszüntetés építész szakvélemény alapján történhet, a települési főépítész szakvéleményének birtokában.
- (11) ⁵⁸
- (12) ⁵⁹A szabályozási tervben jelölt régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a HÉSZ előírásait a mindenkori örökségvédelmi jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

V. Fejezet

32. §⁶⁰

⁵³ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 22. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁷ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 24. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁵⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

33. §⁶¹

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

34. §⁶²

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)

35. Zöldfelületek

35. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani
- (2) ⁶³
- (3) ⁶⁴
- (4) ⁶⁵
- (5) ⁶⁶
- (6) ⁶⁷
- (7) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (8) A telek zöldfelületébe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
- (9) A pince, vagy pinceszint, vagy tető felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

(10) Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arányt az 1. számú melléklet tartalmazza.

36. §⁶⁸

36/1. Építmények elhelyezése közterületen, a közterületek kialakítása

36/1. §⁶⁹

- (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.

37. Gépjárművek elhelyezése

37. §

- (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.

38. Közművesítés, hírközlés

38. §

- (1) ⁷⁰
- (2) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű 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 középfeszültségű elektromos vezeték (légvezetéként), valamint 10 m-nél magasabb önálló adó-ill. antennatorony beépítésre szánt területen, kertterületen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen nem helyezhető el.

39. Telekalakítás

39. §

- (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.
- (2) ⁷¹Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és – szélesség értékeket az 1. számú melléklet tartalmazza.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁶⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁷¹ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (3) ⁷²Az övezeti paraméterek között szereplő teleknél kisebb méretű telkek telekalakítása csak a telek terület növekedését eredményezheti.
- (4) ⁷³Meglévő úszótelkes beépítések esetén új telkek akkor alakíthatók ki, ha a táblázatokban megadott beépítési és zöldfelületi paraméterek a tömbre továbbra is betarthatóak.

39/1. Tájképvédelem

39/1. §⁷⁴

- (1) A szabályozási tervben jelölt tájképvédelmi területen az engedélyezési terv részeként látványterv készítendő a tájképbe illesztés megítélhetősége érdekében, és ahol a tetőre való rálátás lehetősége fennáll, a tetőfelülnézetet ötödik homlokzatként kell kialakítani.

39/2. Földtani veszélyforrás övezet

39/2. §⁷⁵

- (1) A település teljes közigazgatási területe a Baranya Megyei Közgyűlés Önkormányzat 9/2005. (V.12.) Kgy. Rendelete szerint földtani veszélyforrás övezetébe tartozik.
- (2) A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklet 6.1.2.2 pontja ez esetben az építési engedélyezési terv mellékleteként előírja a geotechnikai jelentést.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

40. Hatályba léptető rendelkezések

40. §

Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

41. Átmeneti rendelkezések

41. §

E rendelet rendelkezéseit – amennyiben ez a kérelmező szempontjából kedvezőbb – a korábban keletkezett, de még el nem bírált ügyekben is alkalmazni lehet.

42. Hatályon kívül helyező rendelkezések

42. §

Hatályát veszti az építés helyi szabályairól szóló korábbi, 30/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelet.

Komló, 2012. december 12.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

⁷² Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁷³ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁷⁴ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁷⁵ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

1.sz. melléklet:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m ²)	Beépítettség %	Épületmagasság (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
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 ^a	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
Kbü		T		SZ	10000	40	9,0

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	18	18
1000	35	20	20	20	20
1500	35	-	20	20	-
2000	40	-	-	30	-
5000	50	-	-	50	-
10000	100	-	-	100	-

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

^a A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó de legalább 20 m²/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út.

^b A pince, vagy pincszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni

^c Hulladékkezelési különleges területen 30 %

3. sz. melléklet

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

KOMLÓ – KISBATTYÁN

	utca/tér/házzszám	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

	utca/tér/házzszám	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

	utca/tér/házzszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Zobákpusztá	5827/1	lakóház	H-2

KOMLÓ - MECSEKFALU

	utca/tér/házszám	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

	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

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.

1. sz. függelék

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-Mecsekfalu, 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 falú (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 falu helye	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 Csépán falu helye	0105/1-7, 0106/1-7	-
16	Komló-Zobákpuszta	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) falu helye	-	-
18	Komló-Mánfa templom	Árpádkori templom	-	Műemléki
19	Komló-Mánfa	Középkori Peterde faluhelye	-	-
20	Komló-Budafa	Rácok falujának helye	-	-
21	Komló-Újfalu	Középkori Nova Villa település feltételezett helye	-	-
22	Komló-Pécs-Budafa	Középkori Budafa falu helye	-	-
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

EGYEDI ÉRTÉKVÉDELEM
ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEK

	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Régi temető: Majális tér 6.	959 Műemléki környezet: 916, 918/1, 919, 943/1, 956/1,3,8,9,11, 960/1,2, 964, 965	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
3	Komló, Mecsekjánosi- puszta	0172/11 védelmi környezet: 0172/10, 0174/2, 0172/14, 0158, 0173	Jánosi Engel Adolf kastélya	M II Törzsszám: 11502 53/2011. (VII.25.) NEFMI rendelet

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M 1:2000

