

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

Az előterjesztés tárgya: **Komló Város helyi építési szabályzata 2015. évi módosításának elfogadása**

Iktatószám: 3894-3/2015.

Melléklet: 1. sz. melléklet Településszerkezeti Terv módosítása
2. sz. melléklet Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet
3. sz. melléklet Állami Főépítész záró véleménye

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 1. sz. melléklet II/C.3. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 4. pont

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 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 véleményezésre bocsátottam 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 rendelettel elfogadott, az SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rendjében rögzítette.)

A módosítási eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket a képviselő-testület, a Körtvélyesi és a Mecsekfalui településrészi önkormányzat megismerte. A képviselő-testület az észrevételekre adott válaszokat, valamint az azok alapján pontosított dokumentációt, 148/2015. (XI.5.) sz. határozatával elfogadta.

Ezután a vonatkozó eljárásrendnek megfelelően a módosított dokumentációt megküldtem a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítészének, hogy a jóváhagyáshoz szükséges záró szakmai véleményét kialakítsa.

Az Állami Főépítész a megküldött dokumentáció alapján megállapította, hogy a véleményezésben részt vevők között jogszabályon alapuló ellentétes vélemények nem születtek, a településrendezési terv jóváhagyását javasolja. (Levelét az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.)

Előzőek alapján, a településrendezési eszközök 2015. évi módosítása jóváhagyható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bizottsági vélemények figyelembevételével a határozati javaslatot és az előterjesztés 2. számú mellékletét képező rendelettervezetet fogadja el!

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 eszközeinek 2015. évi módosítását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítésének záró szakmai véleményét.
- 2) A képviselő-testület az előterjesztésből megismerte és megtárgyalta a város Településszerkezeti Tervét érintő módosításokat.
- 3) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az előterjesztéshez csatolt, a Pécsépterv Kft. 547/2015 jelzőszámú dokumentációjának SZ-0B számú szerkezeti terv kivágata szerint módosítja a többszörösen módosított 177/2010. (XII. 17.) határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 4) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Étv. 8.§ (4) bekezdés alapján a jelen határozat 3.) pontja szerint módosított terv nyilvánosságáról gondoskodjon, 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.
- 5) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint küldje meg az eljárásban közreműködő szakhatóságoknak, továbbá a központi tervtárnak.

Határidő:

értelem szerint

Felelős:

Polics József polgármester

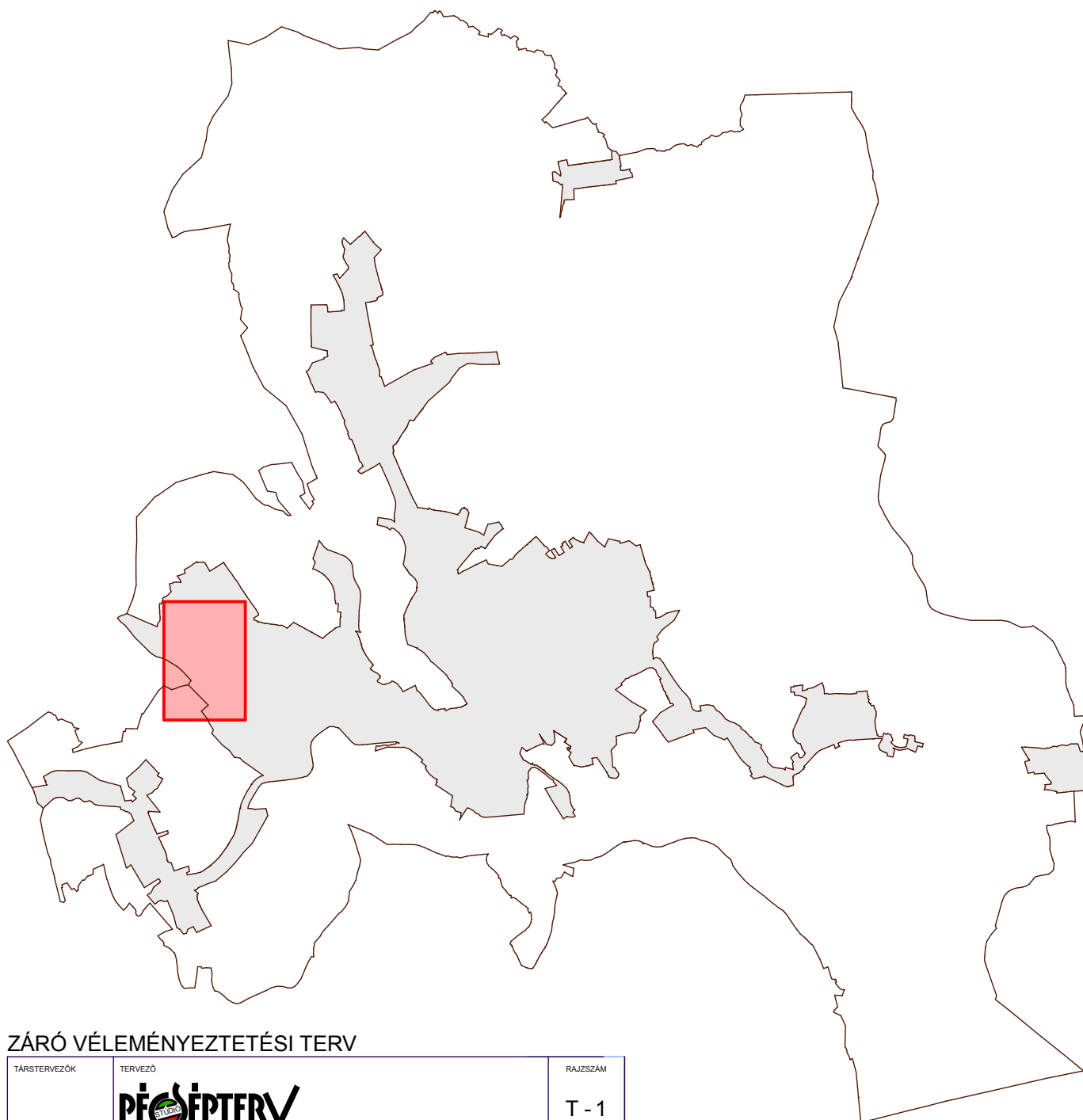
dr. Kovács Péter városi főépítész

K.m.f.

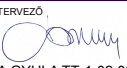
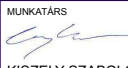
Komló, 2015. december 2.

Polics József
Polgármester

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 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



gyorsforgalmi út



sztintbeni gyorsforgalmi út csomópont



országos mellékút, gyűjtőút



sztintbeni mellékút csomópont



kerékpárút

Művi értékvédelem



nyilvántartott régészeti terület határa



régészeti érdekű terület határa



műemléki környezet határa



országos védett műemlék védőövezete

Táj és természetvédelem



helyi természetvédelmi terület határa



helyi természetvédelmi terület



helyi kegyeleti védett terület



országos ökológiai hálózat



kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



országos vízminőség-védelmi terület



tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

a település közigazgatási területe

ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület

a település közigazgatási területe

földtani veszélyforrás területének övezete

Közművek



elektromos távvezeték



távfűtés

1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1. Lakóterület



nagyvárosias lakóterület



kisvárosias lakóterület



kertvárosias lakóterület



falusias lakóterület

1.2.2. Vegyes terület



településközponti. vegyes terület



központi vegyes terület

1.2.3. Gazdasági terület



egyéb ipari gazdasági terület



kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

1.2.4. Üdülőtérület



üdülőházas üdülőtérület



hétvégiházas üdülőtérület

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. önkorm. hivatal, bíróság)



oktatási központ (pl. óvoda, iskola)



művelődési központ (pl. színház, könyvtár)



kórház



kereskedelmi központ



kiránduló központ



szabadidő központ



sport központ



strand



termál strand



kemping



temető

KÖZLEKEDÉS (jelek)



jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)



autóbuszpályaudvar



vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (jelek)



vízmű



víztározó (pl.: víztorony, medence)



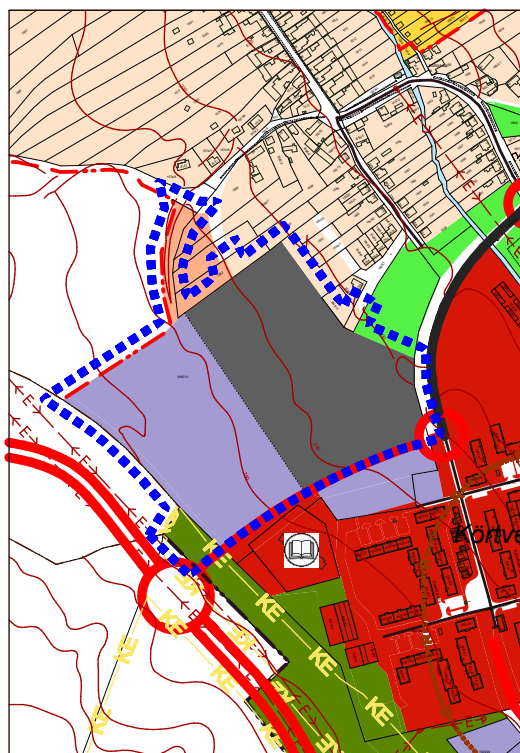
fűtőmű



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

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

„(3) E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. *számú melléklet:* Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei
2. *számú melléklet:* PÉCSÉPTERV Kft 519-2013 jelzőszámú tervdokumentációjának SZ-1 jelű, M 1:10000 léptékű külterületi és 1-15 jelű, M 1:4000 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. § A R. 5. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

LAKÓTERÜLETEK

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

ÜDÜLŐTERÜLETEK

üdülőházas üdülőterület	Üü
hétvégi házas üdülőterület	Üh

VEGYES TERÜLETEK

településközponti vegyes terület	Vt
központi vegyes terület	Vk

GAZDASÁGI TERÜLETEK

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
egyéb ipari gazdasági terület	Gi

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

MEZŐGAZDASGI TERÜLETEK

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

különleges terület (sportterület)	Ks1
különleges terület (napelem park)	Kn
különleges terület (temető)	Kt
különleges terület (bánya)	Kb”

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

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

különleges sportterület	Ks
különleges hulladékkezelési terület	Kh
különleges egészségügyi terület	Kk
különleges strandfürdő terület	Kf
különleges állatmenhely terület	Ka
különleges büntetés-végrehajtási terület	Kbü

4. § A R. II. Fejezete az alábbi 18/A. alcímmel és 18/A. §-sal egészül ki:

„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.”

5. § A R. 39/1. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

6. § A R. 1. sz. melléklete helyébe az 1. sz. melléklet lép.

7. § A R. 2. számú melléklete 6. számú tervlapja módosítással érintett területének helyébe a 2. számú melléklet tervlapja lép.

8. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkező ügyekben kell alkalmazni.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

1.sz. melléklet:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m ²)	Beépítettség %	Épület-magasság (m)
	övezet	betűjele	sorszáma				
Lf		K, T		K, O	900	30	4,5
Lke		K		K, SZ	700	30	6,0
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	7,5
Lk		K	1	K, SZ	700	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K,Z	400	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0
		T		SZ, Z	-	80 ¹	6,0
Vt		K		K	1500	50	12,5
		R	1	SZ	1500	50	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
			3	Z	250	80	7,5
Vk		K		SZ	5000	35	12,5
Gksz		R	1	SZ	2000	35	9,0
			2	SZ	600	35	9,0
			3	SZ	2000	50	9,0
			4	SZ	2000	50	12,5
		T	1	SZ	1000	50	9,0
			2	SZ	10000	50	9,0
Gi		K			600	35	9,0
		R	1	SZ	1000	50	12,5
			2	SZ	10000	50	12,5
Üü		K, T	1	K	5000	15	6,5
		K	2	K	5000	15	6,5
Üh		K	1	K	K	20	6,0
			2	K	600	20	6,0
		T		SZ	500	20	6,0
	e	T		SZ (K)	900	20	6,0
Ks				K	5000	20	10,5
Kh		K	1	SZ	5000	40	12,5
		K	2	SZ	1000	20	6,5
Kk		K		SZ (K)	5000	40	12,5
Kf		K		SZ	5000	40	12,5
Ka		T		SZ	2000	20	4,5
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 (%) ²⁻³		
	lakó- és üdülő területen	gazdasági- és vegyes területen	különleges területen
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50 ⁴
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	0	-	-

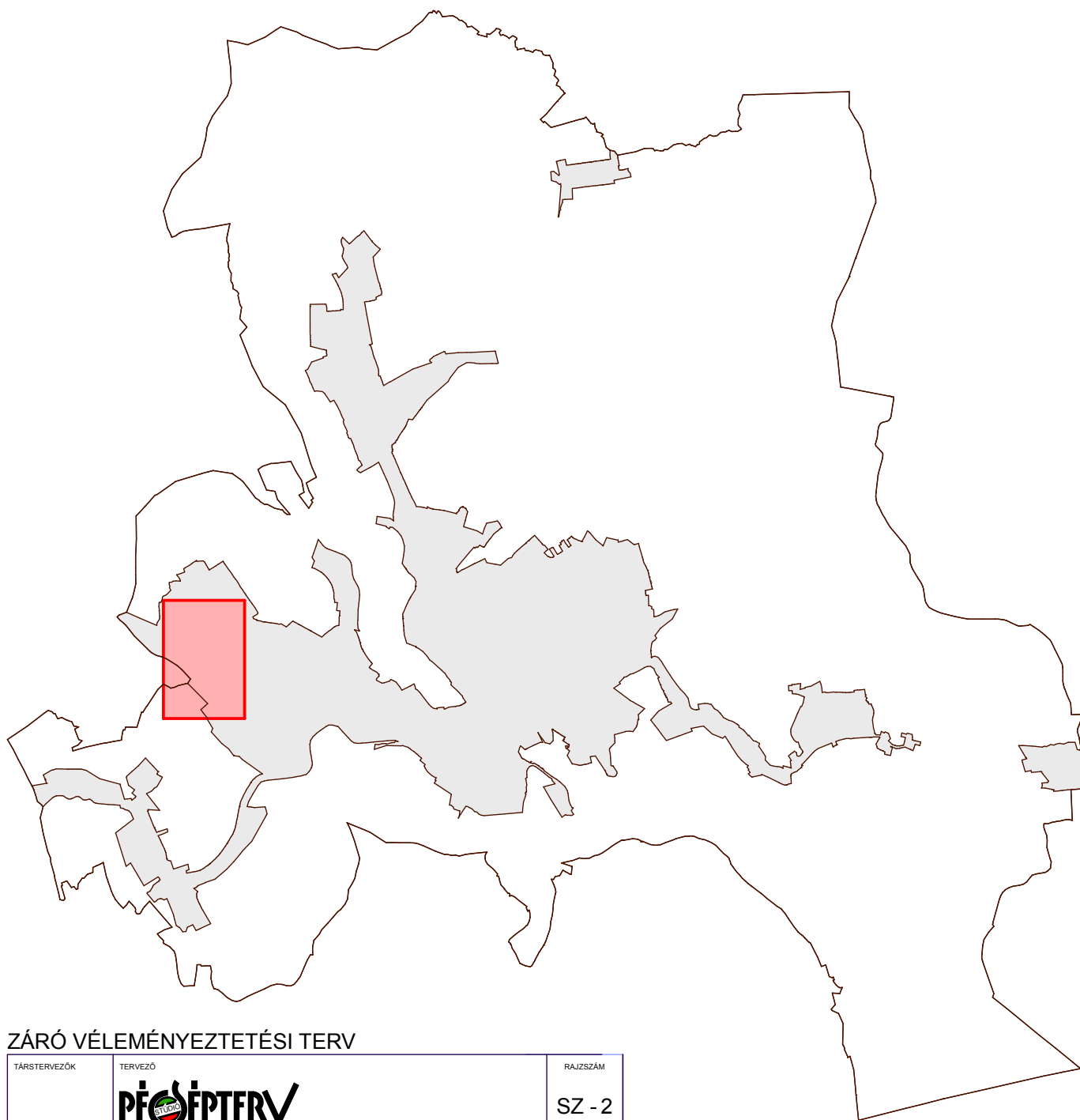
¹ A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó

² de legalább 20 m²/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út

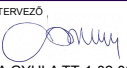
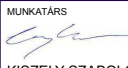
³ A pince, vagy pincszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni

⁴ Hulladékkezelési különleges területen 30 %

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERV

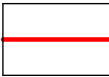
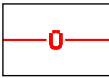
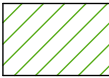
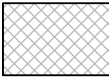
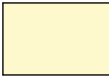
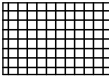
TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ PECSEPTERV PECSEPTERV STÚDIÓ • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@DRAWNET.HU	RAJZSZÁM SZ - 2
HELYSZÍN:	KOMLÓ	JELZÓSZÁM 547 / 2015
TERV MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET		TERVFAJTA TRT
VEZETŐTERVEZŐ  CSABA GYULA TT-1-02-0034	MUNKATÁRS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

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

1. KÖTELEZŐ ELEMEEK

1.1. Szabályozási elemek

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

1.2. Területfelhasználási módok

(beépítésre szánt területek)

1.2.1. Lakóterület

FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult falusias lakóövezet
	tervezett falusias lakóövezet

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet
	tervezett kertvárosias lakóövezet

	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet
	rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult kisvárosias lakóövezet
	kialakult kisvárosias lakóövezet
	kialakult kisvárosias lakóövezet

	tervezett kisvárosias lakóövezet
	kialakult nagyvárosias lakóövezet

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

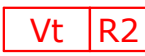
	rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet
---	--

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

	kiakakult nagyv.lakóterületi gépkocsitároló övezet
---	--

	tervezett nagyv. lakóterületi gazdasági övezet
---	--

1.2.2. Vegyes terület

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

1.2.3. Gazdasági terület

KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ GAZD-I TERÜLET ÖVEZETEI

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

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

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

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

	tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	--

	tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet
---	--

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI

	kialakult egyéb ipari gazdasági övezet
---	--

	rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet
---	---

	rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet
---	---

1.2.4. Üdülő terület

ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÖVEZETEI

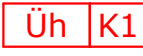
	kialakult üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

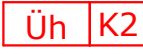
	kialakult üdülőházas üdülőövezet
---	----------------------------------

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

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

HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÖVEZETEI

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

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

	tervezett hétvégi házas 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 (büntetésvégrehajtási)
---	---

(beépítésre nem szánt területek)

1.2.7. Közlekedési- és közmuélfhelyezési, hírközlési terület

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

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

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

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

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

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

1.2.8. Zöldterület

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

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

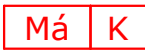
1.2.9. Erdőterület

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

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

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

1.2.10. Mezőgazdasági terület

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

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

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

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

1.2.11. Különl. beépítésre nem szánt terület

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

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

1.2.12. Vízgazdálkodási terület

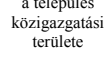
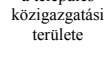
	vízgazdálkodási terület
---	-------------------------

1.3. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás

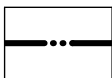
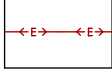
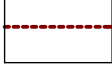
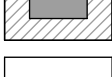
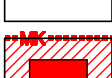
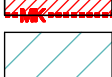
	kétlépcsős építési engedélyezési eljárásra köteles
---	--

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

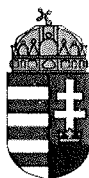
3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

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

2. INFORMATÍV ELEMEEK

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





BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ügyiratszám: **BAD/15/197-4/2015**
ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: -
ügyintézőjük: dr. Kovács Péter

Komló Város Polgármesteri Hivatala
Polics József Polgármester Úr részére

Komló
Városház tér 3.
7300

Tárgy: Komló Város településrendezési tervének 2015. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

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

1. A rendelkezésre álló információk alapján a véleményezési eljárás során az Önkormányzat és a véleményezésben részt vevők között jogszabályon alapuló ellentétes vélemények nem születtek.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
 - az 1545/12 hrsz-ú ingatlanon Kbü-T-Sz és Gksz-T2-Sz építési övezetbe sorolása a terven feltüntetett módon;
 - a HÉSZ módosítása fenti indítványnak megfelelően.

A BAD/15/197-2/2015. ügyiratszámú levelünkben foglalt szakmai észrevételeinket továbbra is fenntartjuk.

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

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

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

kezdemenyezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

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

Pécs, 2015. november 20.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Lukáts István
állami főépítész

Kapja

- Címzett + tv
- Pécsépterv Stúdió Csaba Gyula pecsepterv@pecsepterv.hu
- Riegl Gábor Baranya Megyei Főépítész riegl.gabor@baranya.hu
- Irattár