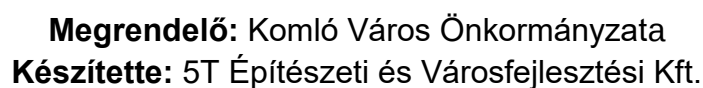


PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



KOMLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN



KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

Megrendelő: Komló Város Önkormányzata
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



2023. június

TARTALOMJEGYZÉK

II. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	7
A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	7
III. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	12
1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA.....	12
A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	12
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ..	19
2.1. Településszerkezeti változások bemutatása	19
2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	19
2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek	19
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása	19
2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	21
3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOKKAL VALÓ ÖSSZHANG	25
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	26
4.1. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....	26
4.2. Térségi területfelhasználások.....	27
4.3. Országos és megyei övezetek	28
5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK	36
5.1. Tájrendezési, tájképvédelmi és természetvédelmi javaslatok.....	36
5.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem	36
5.1.2. Természetvédelem	36
5.2. Biológiai aktivitásérték.....	36
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	37
7. A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETNEK VALÓ MEGFELELÉS	38
<i>Beépítésre nem szánt karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....</i>	<i>38</i>
8. KÖZLEKEDÉS	39
9. KÖZMŰVESÍTÉS	45
11. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	48
IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	49
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	50
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	52
MELLÉKLETEK.....	57
1. MELLÉKLET – Településfejlesztési döntés	58
2. MELLÉKLET – Környezetvédelmi műszaki leírás.....	58
3. MELLÉKLET – Környezeti értékelés szükségességének eldöntésre beérkezett vélemények.....	58
4. MELLÉKLET – Környezeti vizsgálat.....	58
5. MELLÉKLET – ENGEDÉLYEZÉSI TERV-ÚTÉPÍTÉS-ÁLTALÁNOS-HELYSZÍNRAJZ	58
6. MELLÉKLET – ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ	58

I. ELŐZMÉNYEK

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság, mint Ajánlatkérő közúti infrastrukturális fejlesztés tervezési feladatai vagy egyes tervezési feladatai elvégzése érdekében „**11,5 t burkolatmegerősítés engedélyezési- és kiviteli terveinek elkészítése Nyugat-Magyarországon I.**” tárgyban eljárást megindító felhívást tett közzé közösségi eljárásrendben Közbeszerzési Eljárás megindítására. A **66. sz. főút 11,5 tonnás burkolaterősítése, engedélyezési és kiviteli tervek készítése a Pécs - Sásd szakaszra tekintetében** nyertes ajánlattevőként a TURA-TERV Mérnökiroda Kft. került kiválasztásra, melyre 2022. áprilisban szerződést kötöttek. A TURA-TERV Mérnökiroda Kft. a II. - Komlót is érintő - tervezési szakaszra (66 sz. főút 9+692km sz. - Mánfa lakott terület kezdete és 15+412 km sz. - Magyarszék lakott terület kezdete) a projekt tervezési feladatainak elvégzésére szerződést kötött az ID Magyarország Mérnöki és Környezetvédelmi Szolgáltató Kft.-vel és a Unitef-83 Zrt.-vel.

Komló Város Önkormányzat, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.2.129. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósítása érdekében, azzal egyetértve Komló település településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte.

Komló hatályos településrendezési eszközei:

- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 177/2010. (XII.17.) számológép határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- Komló Város Önkormányzat Képviselő- testületének Komló Város településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló, 28/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelete *(a továbbiakban: HÉSZ)*

Jelen módosítás során a településszerkezeti terv, a szabályozási terv módosítása és a helyi építési szabályzat előírásainak kiegészítése is szükséges. A helyi építési szabályzaban rögzítésre kerül az utak tervezett fejlesztésének megvalósításához szükséges telekalakításokhoz kapcsolódó előírás.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 10/2023 (I.26.) számú és 21/2023. (II.22.) számú határozatában fogalmazta meg. (1. melléklet)

A módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás magvalósításnak érdekében történik, így az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés aa) pontja alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet (a továbbiakban: 2/2005 (I.11.) rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

2/2005 (I.11.) rendelet 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése alapján dönti el.

A megkeresést követően az érintett szervek az alábbi véleményeiket fogalmazták meg. (3. melléklet)

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály a 1394-3/2023. számú levelében kifejtette, hogy a rendelkezésre álló adatok és a csatolt dokumentáció alapján természet- és tájvédelmi szempontból **megállapította**, hogy – vonatkozó jogszabályok alapján- a településrendezési eszköz módosításához **környezeti vizsgálat benyújtása nem szükséges**.

Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a BP/2602/00434-2/2023. számú véleményében **nyilatkozott**, hogy a rendelkezésére álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását**, mivel a beruházásokhoz kapcsolódóan, az elérhető dokumentáció szerint, elkészült az előzetes régészeti dokumentáció (Magyar Nemzeti Múzeum, Nemzeti Régészeti Intézet, 2022.) **Javasolja** egyúttal, hogy a Város módosítás alatt álló településrendezési eszközeiben (településszerkezeti és szabályozási tervlap, helyi építési szabályzat) **aktualizálják a régészeti lelőhelyek adatait** az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban vezetett aktuális információknak megfelelően. **Tájékoztat** továbbá, hogy a további hatósági eljárások során **biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Szabadság u. 7.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni**.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a DDNPI/996-2/2023. számú nyilatkozatában jelezte, hogy a megkeresésében jelzett területek a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének részét képezik (011/1 és 0648/1. helyrajzszámú területek), **természetvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartják**. **Tájékoztat**, továbbá, hogy a környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának véleménye az irányadó**.

Az Unitef'83 Zrt. a nevezett államigazgatási szervvel személyes egyeztetést folytatott. Ezt követően a környezeti értékelés dokumentációját elkészítette, melyet jelen dokumentációhoz csatolunk.

Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/5795-2/2023. számú levelében **kifejtette**, hogy a településrendezési eszközeinek módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így **nincs szükség** olyan **környezeti vizsgálatra**, amelyben földtani és ásványvagyron védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások szerepelnek.

Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. BP/FNEF/2562-2/2023. számú levelében **tájékoztat**, hogy a város területén

természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH **véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály BA/NEF/439-2/2023. véleményét úgy fogalmazta meg, hogy a tervhez-közegészségügyi szempontból- **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.** A további eljárás on is részt kívánnak venni.

Nemezeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 13895-2/2023/KBKHF számú **véleményében** kifejtette, hogy észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a módosításnak környezeti hatása nem várható, **a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály az BA/54/00965-2/2023. számú levelében **tájékoztat** a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglalt, a termőföldnek minősülő ingatlanok védelmével kapcsolatos előírásokat, melyeket a beruházás során be kell tartani és tájékoztat, hogy az előírások betartása esetén a beruházásnak talajvédelmi szempontból akadálya nincs.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész iroda BA/40/00329-2/2023. számú **véleményében** leírta, hogy **a környezeti értékelés tematikájával egyetért,** ugyanakkor **felhívta a figyelmet a véleményezési dokumentáció összeállításához szükséges előírásokra.**

Az adatgyűjtés fázisában megállapításra került, hogy a hatályos településszerkezeti terv a *helyi jelentőségű védett természeti területet* jelölő a tájékoztató elemként megjelenő helyi természetvédelmi terület vonal ábrázolása nincs összhangban a Komló Város Önkormányzat-Képviselő Testületének 18/2004. (VI.28.) sz. rendelete A SIKONDAI TERÜLETEK VÉDETTE NYILVÁNÍTÁSÁRÓL szóló rendelete (továbbiakban: HTVR) 2. mellékletében ábrázolt lehatárolással. Megállapításra került továbbá, hogy a szerkezeti terv a 6040/3. helyrajzi számú ingatlan közigazgatási terület határán lévő része a szerkezeti terven más övezetben van, mint a szabályozási terven, így a módosítás során, ezen rajzi hibák javítása is szükségessé vált.

A pontosítás az eredeti módosítási szándékra nincs hatással.

Előzők alapján a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban a módosítási terület határa a 66. számú főúttal kapcsolatos módosítás területet jelölte. A helyi jelentőségű természetvédelmi terület határának külön helyi rendelet szerinti szerkezeti terven történő pontosítása miatt ez a jelölt módosítás terület kis mértékben eltér a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére készített dokumentációban jelöltől.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet határozza meg.

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési eljárás E-TÉR-ben történő megindításával – a véleményezési tervanyag feltöltésével – kezdődik.

A **véleményezési szakaszban** a partnerek adhatnak véleményt a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. Véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.

Az Önkormányzat megbízásából a módosítást 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-t képviselő Kovács Péter településtervező készíti.

II. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

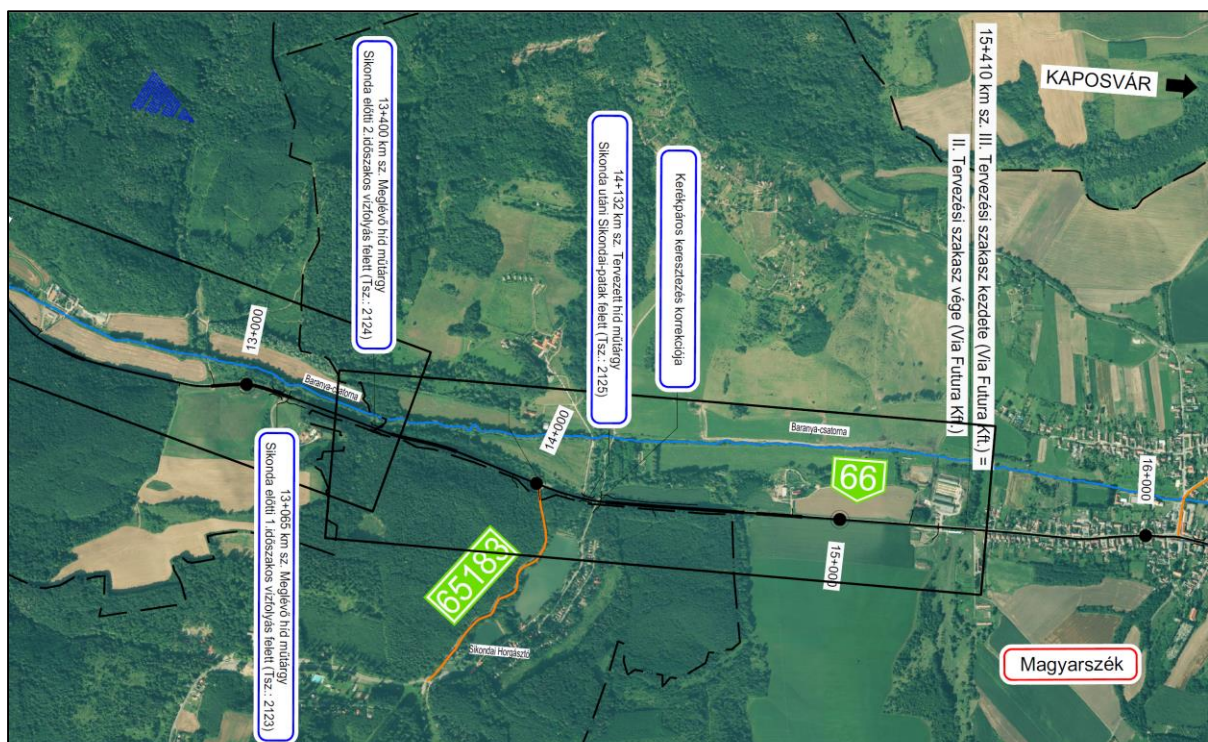
Jelen dokumentáció a településfejlesztési döntésben megfogalmazott módosítási szándék és a módosítással érintett területen 2 tervi javítás kidolgozását tartalmazza.

A módosítás célja a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá minősített 66. sz. főút 11,5 tonnás burkolaterősítés megvalósíthatóságának biztosítása.

Komló Város területét a fejlesztéssel érintett beruházás a 66. számú főút kül- és belterületi szakaszát egyaránt érintik.

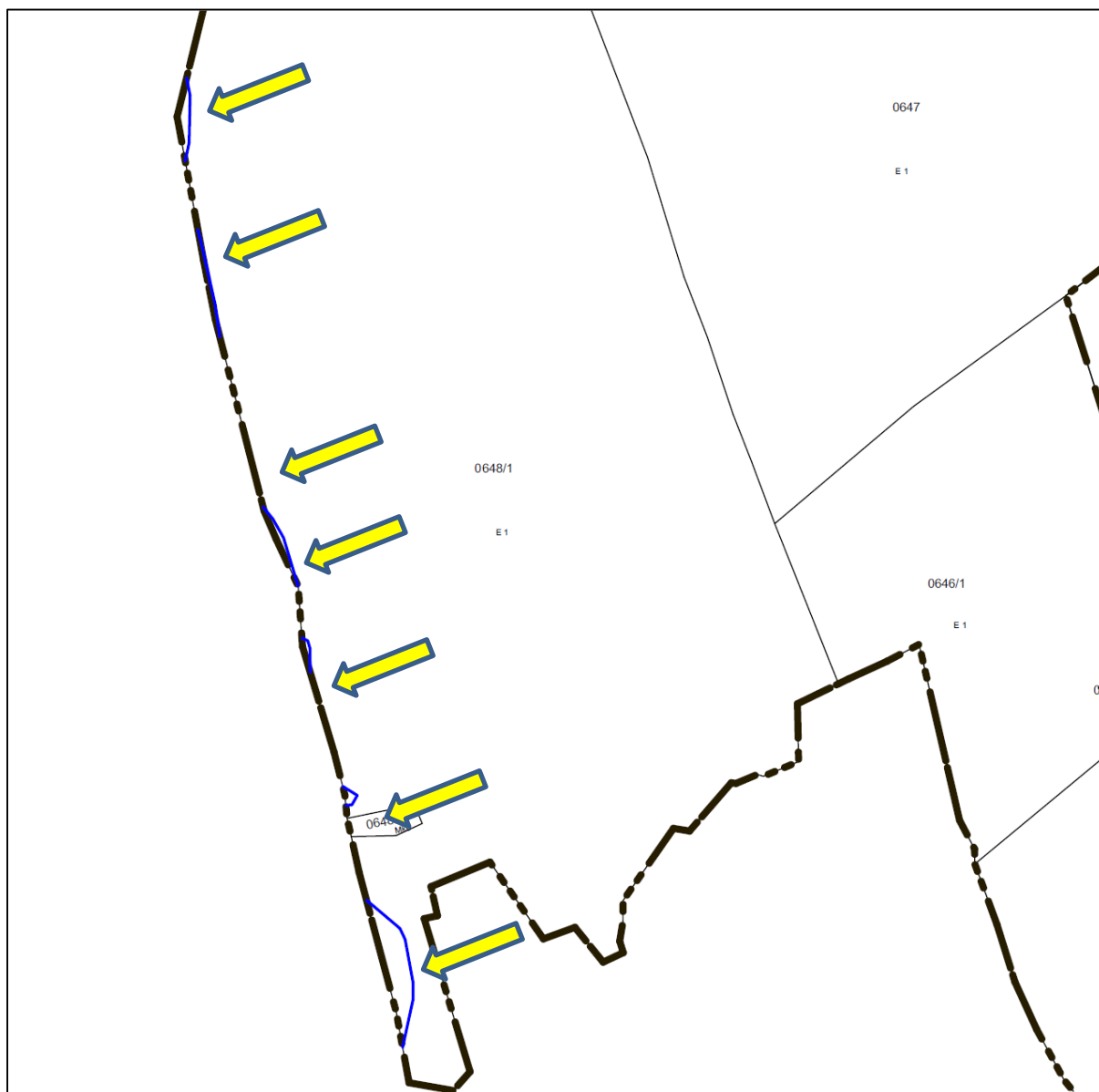
Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát. Várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van.

A tervezett beruházást az alábbi ábrák mutatják be.



készítette: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.

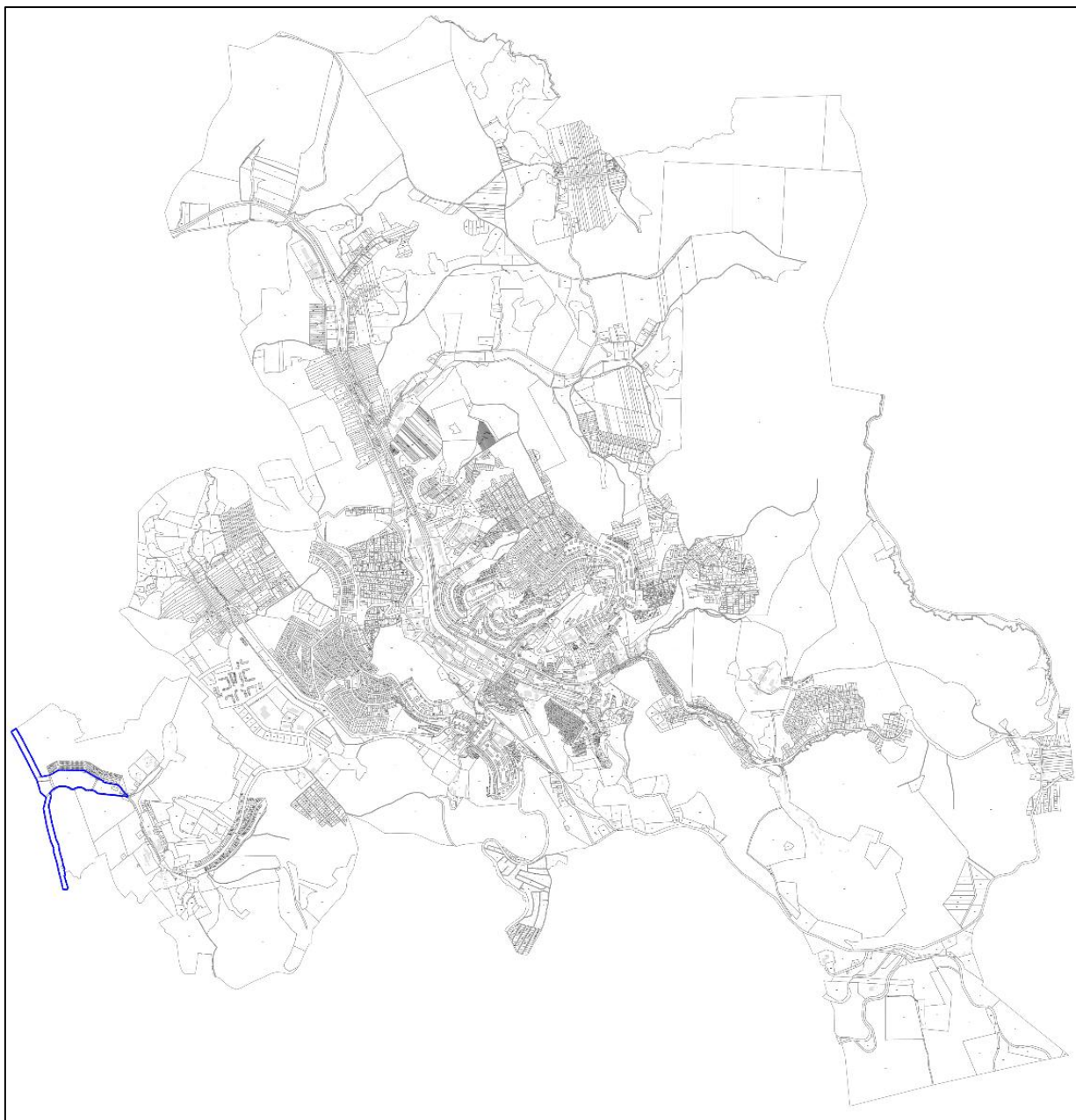
Az alábbi alaptérképi kivágatokon kék vonal jelöli a 66. számú főút Komló Város területét érintő részeinek határát, a leendő szabályozási vonalat.



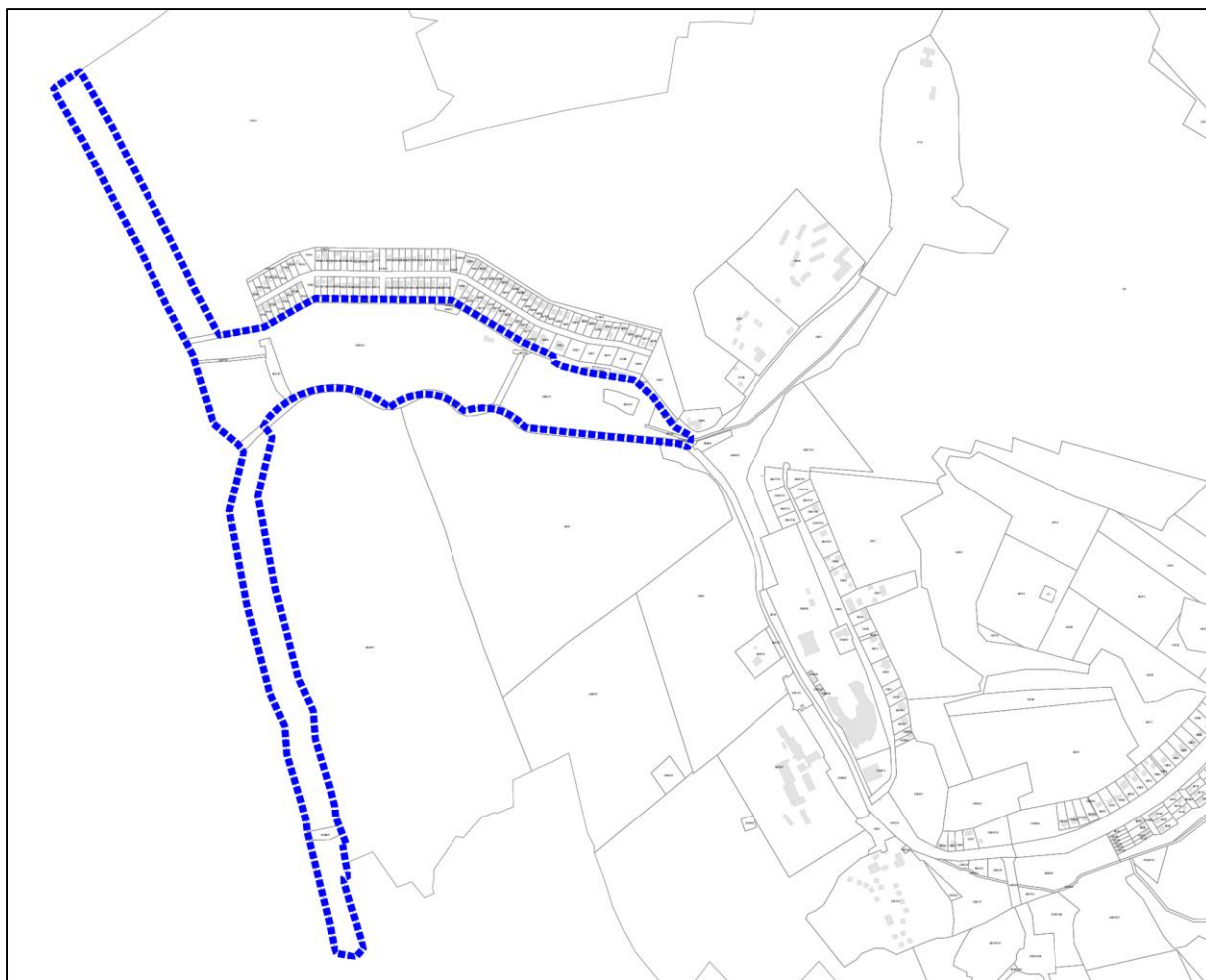


A részletesebb helyszínrajzok az 5. mellékletben kerülnek bemutatásra.

A módosítással érintett terület településen belüli elhelyezkedését és adottságait a következő ábrák mutatják be.



A módosítási terület Komló belüli elhelyezkedése- alaptérképen



alaptérképen a módosítási területtel



forrás: e-közmű- orto fotó 2019-2023

III. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

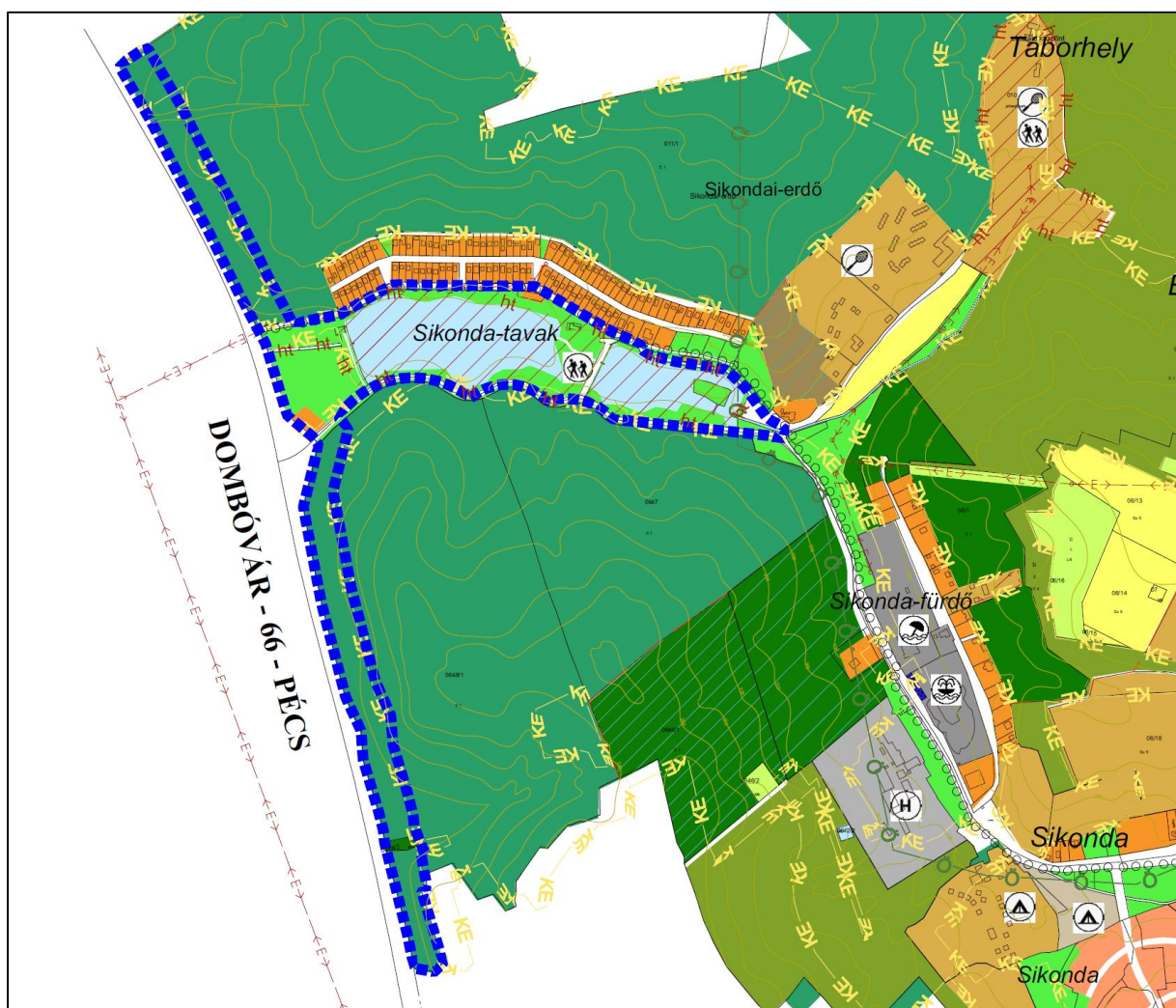
Komló város hatályos településrendezési a következők:

- településszerkezeti terv (TSZT)
- helyi építési szabályzat (HÉSZ)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terven a 66. számú főút idáig nem jelent meg közlekedési területként, az a település határán, de már egy másik település területén húzódik.

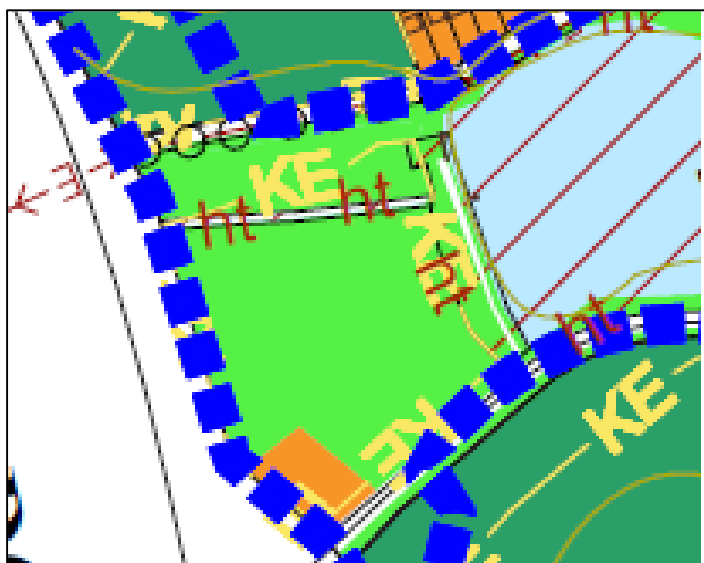
A szerkezeti tervről leolvasható, hogy a módosítási terület gazdasági erdő területet, zöldterület-közparkot és üdülő területet érint. A szerkezeti terv a módosítási területen belül ábrázol – időközben megszűnt megyei térségi övezet - a kiváló termőhelyi adottságú erdő jelölést, valamint helyi védett természeti területet is.



hatályos szerkezeti terv kivágat

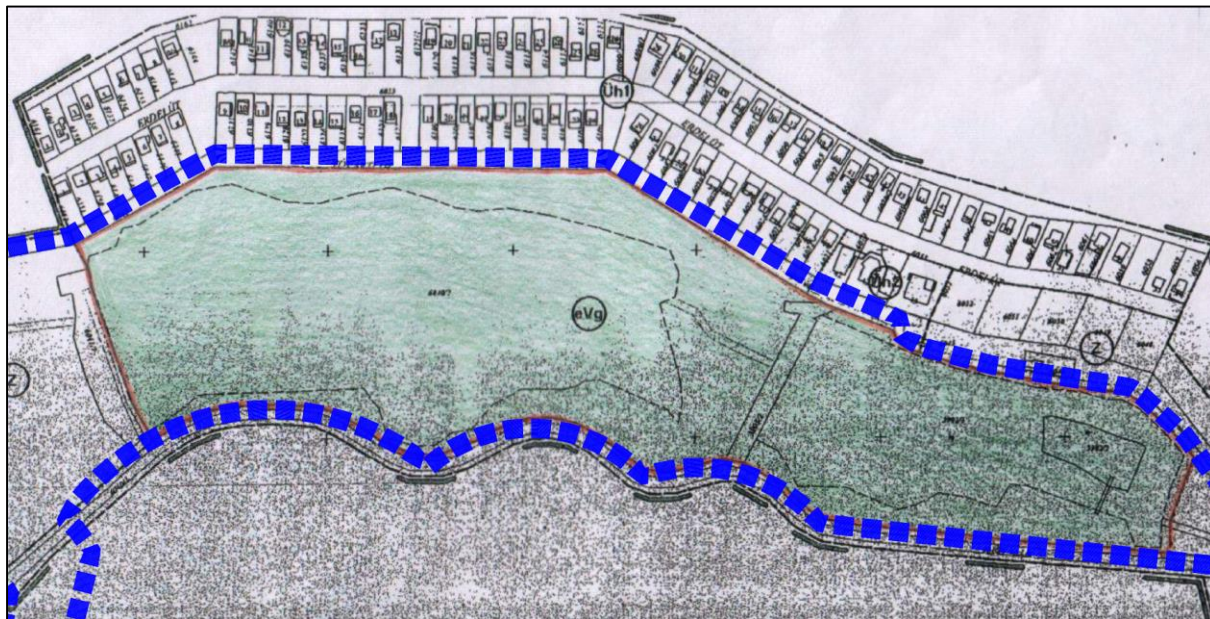
JELMAGYARÁZAT	
1.1. Általános építési használat szerint: Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa: meghatározó tervezett — — — — — — — — — — belterületi határ — — — — — — — — — — közigazgatási határ — — — — — — — — — — megszűnő belterületi határ meghatározó tervezett — — — — — — — — — — gyorsforgalmi út — — — — — — — — — — országos mellékút, gyűjtőút — — — — — — — — — — helyi gyűjtőút — — — — — — — — — — országos vasútvonal — — — — — — — — — — kerékpárút Művi értékvédelem nyilvántartott régészeti lelőhely — — — — — régészeti érdekű terület határa — — — — — művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete Táj és természetvédelem Natura 2000 természetmegőrzési terület Natura 2000 madárvédelmi terület — — — — — országos ökológiai hálózat — — — — — kiváló termőhelyi adottságú erdőterület — — — — — országos vízminőség-védelmi terület — — — — — tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület — — — — — ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület — — — — — földtani veszélyforrás területének övezete ▲ ex lege védett barlang — — — — — helyi természetvédelmi terület határa — — — — — helyi természetvédelmi terület határa — — — — — helyi jelentőségű védett természeti emlék — — — — — helyi kezeletű védett terület Közművek — — — — — elektromos távvezeték — — — — — távvezeték Egyéb tervi elemek — — — — — korábbi szénbányászati kiüregelt kőzetterének határa — — — — — "KOMLÓ II-Andezit" védnevezű bányatelek ● betörmödelített aknák Komló 0297 hrsz. telephely veszélyességi övezeteinek görbéi — — — — — Belső övezet — — — — — Középső övezet — — — — — Külső övezet — — — — — LAT görbe	Intézmények — 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 rögzítendő) — autóbuszpályaudvar — vasútállomás KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (jelek) — vízmű — váltározó (pl.: víztározó, medence) — fűtőmű — adó-, vetőtorony, átviteli állomás — kommunális szilárdhulladék-lerakó és kezelőhely — szennyvíztisztító — villamos transzformátor állomás 1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek 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. Üdülőtér — üdülőtér — hétvégi-üdülőtér 1.2.5. Különleges terület — különleges terület (büntetővégrehajítás) — különleges terület (sport) — különleges terület (hulladék-, szennyvíz kezelés) — különleges terület (strandfürdő) — különleges terület (egészségügyi) — különleges terület (állattenhely) BEÉP. NEM SZÁNT TERÜLETEK — különleges terület (sport) — különleges terület (napelempark) — különleges terület (temető) — különleges terület (bányaterület) — különleges terület (kemping) — védelmi célú erdőterület — gazdasági célú erdőterület — egészségügyi-turisztikai erdőterület — zöldterület, közpark — réti, legelőterület — általános mezőgazdasági terület (szántó) — kertes mezőgazdasági terület — vígazdálkodási terület — vasúti terület

Szerkezeti terv jelmagyarázat



A dokumentáció készítés során megállapításra került, hogy a hatályos településszerkezeti terv a **helyi jelentőségű védett természeti területet** jelölő, tájékoztató elemként megjelenő vonal ábrázolása nem felel meg a HTVR 2. mellékletét képező lehatárolásnak. Jelenleg a szerkezeti terv a ht terület tekintetében nyugati irányban bővebb területet jelöl, mint a megállapító határozat. A helyi természetvédelmi terület határa a HTVR rendelet szerint a 6041/1. helyrajzi számú

ingatlan keleti határán fut, annak meghosszabbításában egészen a 6042. helyrajzi számú, Tóparti út elnevezésű közterületig.



HTVR 2. melléklete a késsel jelölt módosítási terület határával. Zölddel színezve a helyi védett terület

SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A szabályozási terv közlekedési terület övezeteibe, vízgazdálkodási terület övezetébe és egészségügyi szociális és turisztikai erdő terület övezetébe sorolja a módosítással közvetlenül érintett területeket. A kielölt módosítási terület érinti még a tervezett üdülőhelyi ellátó övezetet és a helyi jelentőségű védett természeti érték jelölés miatt megnövelt módosítási terület a zöldterület, közpark általános övezeteket is.



A véleményezési dokumentáció készítés során megállapításra került, hogy a módosítási területen belül a hatályos szerkezeti terv és szabályozási terv az övezetek tekintetében nem egységes. A szerkezeti terv a nyíllal jelölt területen zöldterület közpark területhasználatot, míg a szabályozási terv vízgazdálkodási területet jelöl. E rajzi hiba feloldása szükséges a módosítás során.

A külterületi szabályozási terv jelöl egy talajerózióra hajlamos területet a módosítási területen belül, mely a tényleges beruházás területét is érinti.

A hatályos HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg a közlekedési terület övezetre vonatkozóan:

19. Közlekedési és közműterület (K)

19.§ (1)⁸² A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- a) országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete **KöU1**
- b) városi gyűjtő utak övezete **KöU2**
- c) egyéb kiszolgáló utak övezete **KöU3**
- d) nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete **KöU4**
- e) sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete **KöU5**
- f) kötőtpályás közlekedés övezete **KöV**

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

(3)⁸³

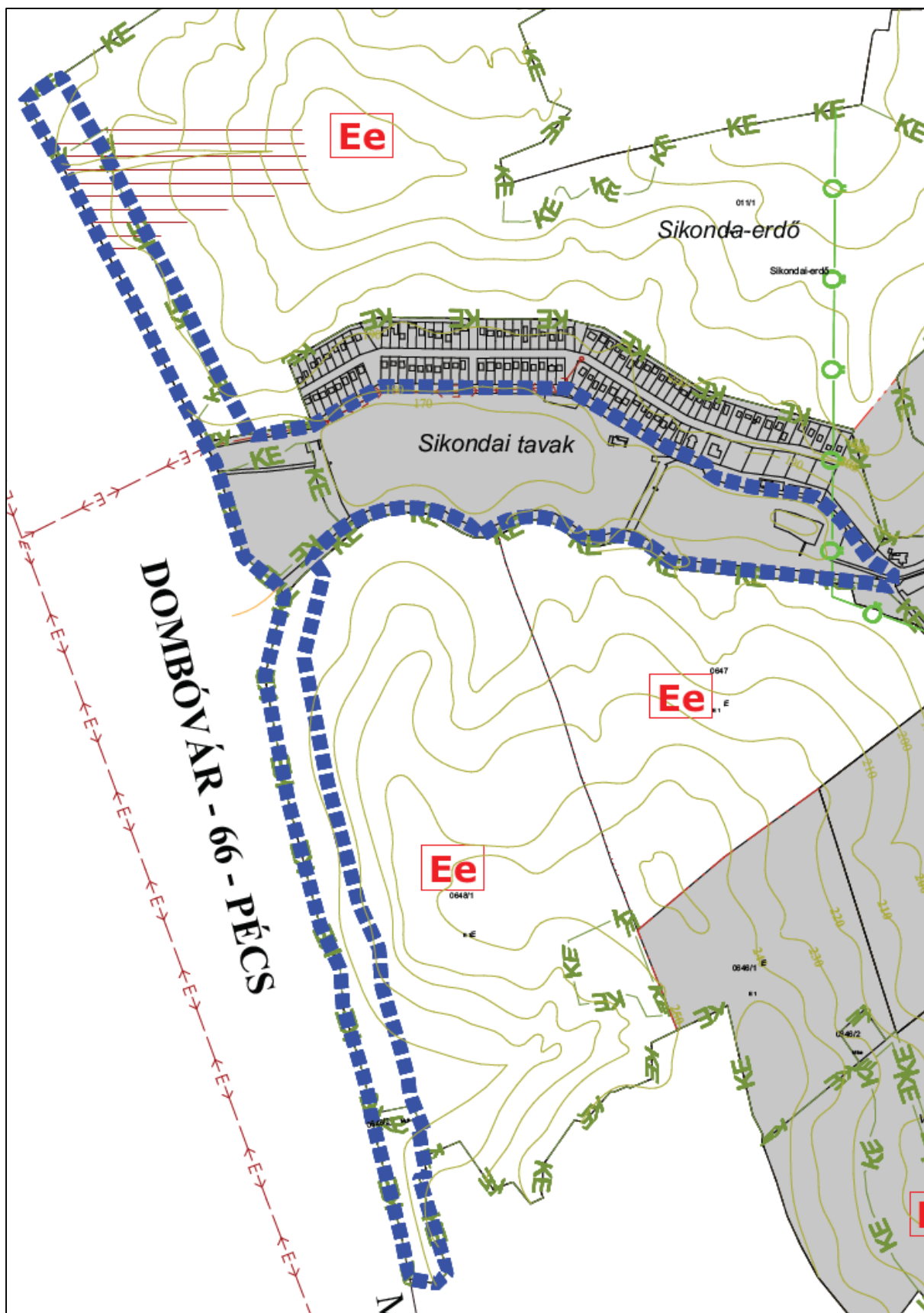
(4) Transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető az illetékes műszaki biztonsági hatóság szakhatósági hozzájárulásával.

(5)⁸⁴

(6)⁸⁵

(7) A kötőtpályás közlekedési övezet területén csak a vasúti üzemmel összefüggő épületek helyezhetők el.

A helyi építési szabályzat nem tartalmaz országos főútra vonatkozó övezetet.



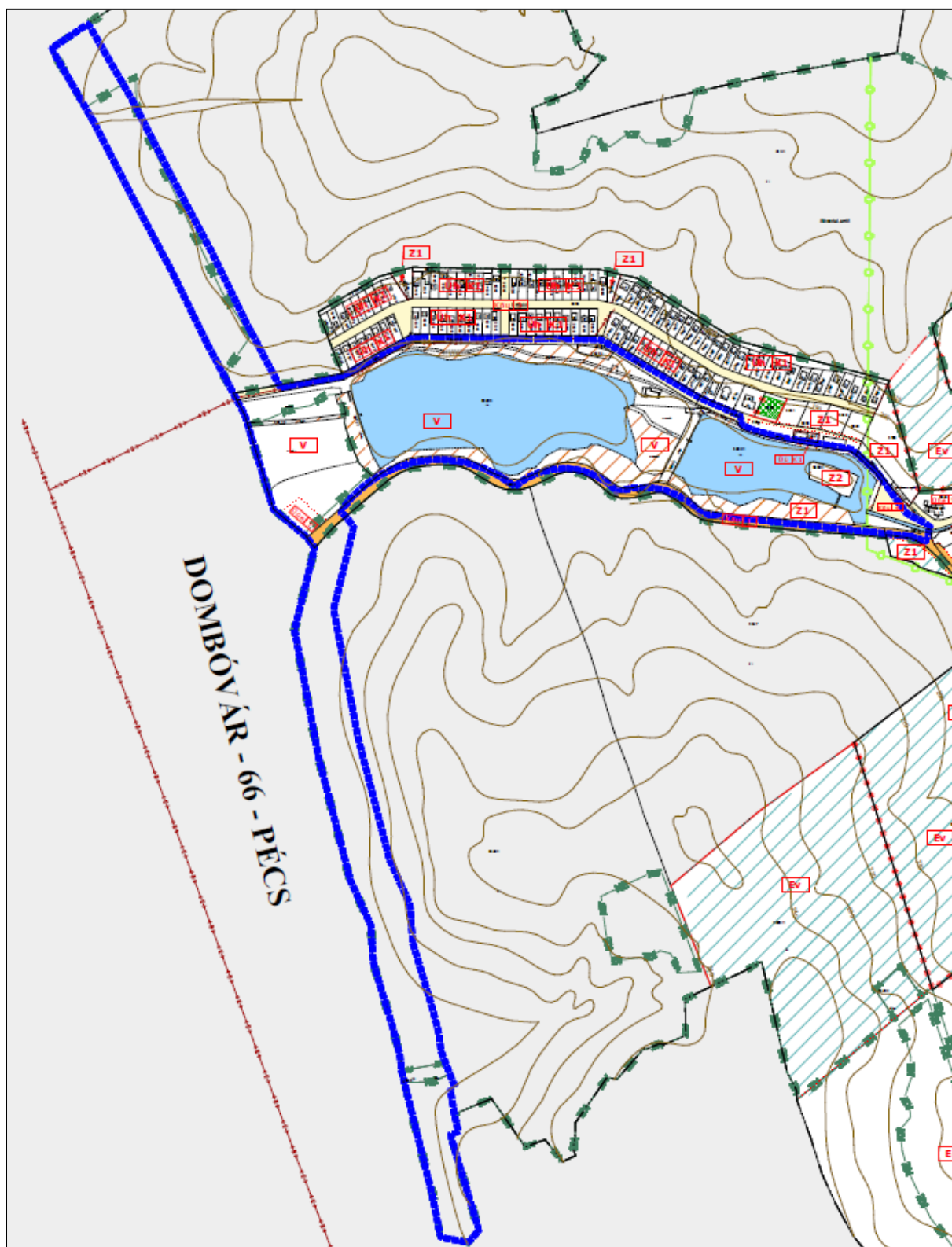
hatályos külterületi szabályozási terv

1. KÖTELEZŐ ELEMELK		1.2. Területfelhasználási módok		2. INFORMATÍV ELEMELK	
1.1. Szabályozási elemek		(belpítűre szánt területek)			
	szabályozási vonal		1.2.1. Lakóterület		közigazgatási határ
	övezethatár		1.2.2. Vegyes terület		belterületi határ
	tervezett belterületi határ		településközponti vegyes terület		belterület
	beültetési kötelezettség		1.2.3. Gazdasági terület		tervezett gyorsforgalmi ill. település-központú elkerülő út nyomvonala (tájképzőhatású)
	Kömlő II. andezitbánya E-5(137m), E-6 (282m) és E7 (548m) veszélyességi övezete		kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület		országos vasútvonal
	a telek (övezet) be nem építhető része		1.2.4. Üdülőtér		Natura 2000 természetmegőrzési terület
	országos mellékút		kialakult üdülőhíáz üdülőtér		Natura 2000 madárvédelmi terület
	egyéb helyi út		tervezett üdülőhíáz üdülőtér		országos ökológiai hálózat
	megszüntetési jel		hétvéghíáz üdülőtér		kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
			tervezett hétvéghíáz üdülőtér		országos vízminőség-védelmi terület
			1.2.5. Különleges terület		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
			különleges terület, sport		ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
			(belpítűre nem szánt területek)		földtani veszélyforrás területének övezete
			1.2.6. Közközlési terület		ex lege védett barlang
			közközlési terület		helyi természetvédelmi terület határa
			1.2.7. Zöld terület		helyi jelentőségű védett természeti emlék
			zöldterület, közpark (általános)		nyilvántartott régészeti lelőhely
			zöldterület, közpark (speciális)		régészeti érdekű terület határa
			1.2.8. Erdőterület		művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete
			gazdasági célú erdőterület		korábbi szénbányászati, kiüregelt kőzetterület határa
			védelmi célú erdőterület		"Kömlő II-Andezit" védővő bányatelek
			egészségügyi-turisztikai erdőterület		tájaképző határolás terület
			1.2.9. Mezőgazdasági terület		villamos távvezeték és védőövezete
			kereskedelmi terület		temető
			általános mezőgazdasági terület		kiránduló központ
			korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület		szennyvíztisztító
			rét- és legelő mezőgazdasági terület		kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely
			1.2.10. Különleges terület		villamos transzformátor állomás
			különleges terület, sport		adó-, bevételen, átjáró állomás
			különleges terület, bányaterület		
			különleges terület, temető		
			1.2.11. Vízgazdálkodási terület		
			vízgazdálkodási terület		
			1.2.12. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás		
			kötelező építési engedélyezési eljárásra kötelező		

kivonat a hatályos külterületi szabályozási tervből

JELMAGYARÁZAT	
1. KÖTELEZŐ ELEMELK	
1.1. Szabályozási elemek	
	külterületi szabályozási vonal
	övezet határ
	tervezett belterületi határ
	beültetési kötelezettség
	a telek (övezet) be nem építhető része
	a terület (telek) be nem építhető része (belső áron tervezett utak)
	a telek zöldfelületének megartandó lakulandó része
	megszüntetési jel
	külterületi szabályozási vonal
	szabályozási terv készítés kötelezettség
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	helyi egyéb út
	gyalogos közlekedési terület
	közhatalom számára nem megnyitott magánút
	vízgazdálkodási terület
	építési hely
	építési vonal
1.2. Területfelhasználási módok	
(belpítűre szánt területek)	
1.2.1. Lakóterület	
	lakóterület
	tervezett lakóterület
1.2.2. Vegyes terület	
	kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület
	kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület
1.2.3. Gazdasági terület	
	kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület
1.2.4. Üdülőtér	
	kialakult üdülőhíáz üdülőtér
	tervezett üdülőhíáz üdülőtér
1.2.5. Különleges terület	
	különleges terület, sport
1.2.6. Közközlési terület	
	közközlési terület
1.2.7. Zöld terület	
	zöldterület, közpark (általános)
	zöldterület, közpark (speciális)
1.2.8. Erdőterület	
	gazdasági célú erdőterület
	védelmi célú erdőterület
	egészségügyi-turisztikai erdőterület
1.2.9. Mezőgazdasági terület	
	kereskedelmi terület
	általános mezőgazdasági terület
	korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
	rét- és legelő mezőgazdasági terület
1.2.10. Különleges terület	
	különleges terület, sport
	különleges terület, bányaterület
	különleges terület, temető
1.2.11. Vízgazdálkodási terület	
	vízgazdálkodási terület
1.2.12. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás	
	kötelező építési engedélyezési eljárásra kötelező
3. ORSZÁGOS ÉS TERRSÉGI ÖVEZETEK	
	országos ökológiai hálózat
	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	országos vízminőség-védelmi terület
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
	földtani veszélyforrás területének övezete
2. INFORMATÍV ELEMELK	
	belterületi határ
	szintvonal, szintvonal magasság
	elektronikus távvezeték
	bányatelek határ
	helyi természetvédelmi terület
	helyi egyedi védett terület
	helyi védett épület és védőövezete
	országos vasútvonal
	nyilvántartott régészeti lelőhely
	régészeti érdekű terület
	országosan védett műemlék és műemlék környezete
	tájképvédelmi terület

belterületi útszakasz- kivonat a hatályos szabályozási tervből



hatályos belterületi szabályozási terv

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A módosítás során a meglévő 66-os számú út burkolatmegerősítéséhez kapcsolódó fejlesztések indokolják a településrendezési tervek módosítását.

Az előző fejezetben bemutatottak szerint, a 66. számú főút a hatályos tervekben sem a külterületi sem a belterületi szakaszon nem ábrázolt.

Az útfejlesztéshez elkészült engedélyezési tervek pontosították a közlekedési területek szükséges helyigényeit. Az utas szakági adatszolgáltatás alapján Komló területén is megjelenik a közlekedési területek helyigénye.

A beruházással közvetlenül érintett helyrajzi számok, művelési ágak és az előzetesen tervezett beolvasó négyezmények.

Érintett helyrajzi számok	művelési ág	útterület számára kivont terület m ²
0648/1	erdő	1729
6040/3	mocsár	225
6040/3	mocsár	64
011/1	erdő	1849

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A módosítással érintett terület maga a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési nyomvonalas elem, a mellette futó közművekkel, területhatárok pontosításával.

2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek

A szerkezeti tervlap alapján védelmi és korlátozó elem a helyi védelemre javasolt természeti terület „ht”- vonal sraffozott területtel. A helyi védelemre javasolt természeti területre vonatkozóan HTVR tartalmaz előírásokat. Az ezzel kapcsolatos módosítás kizárólag a terület határának önálló rendeletben szabályozottak szerinti pontosítására irányul, így a helyi előírások jelen esetben nem vizsgálандók.

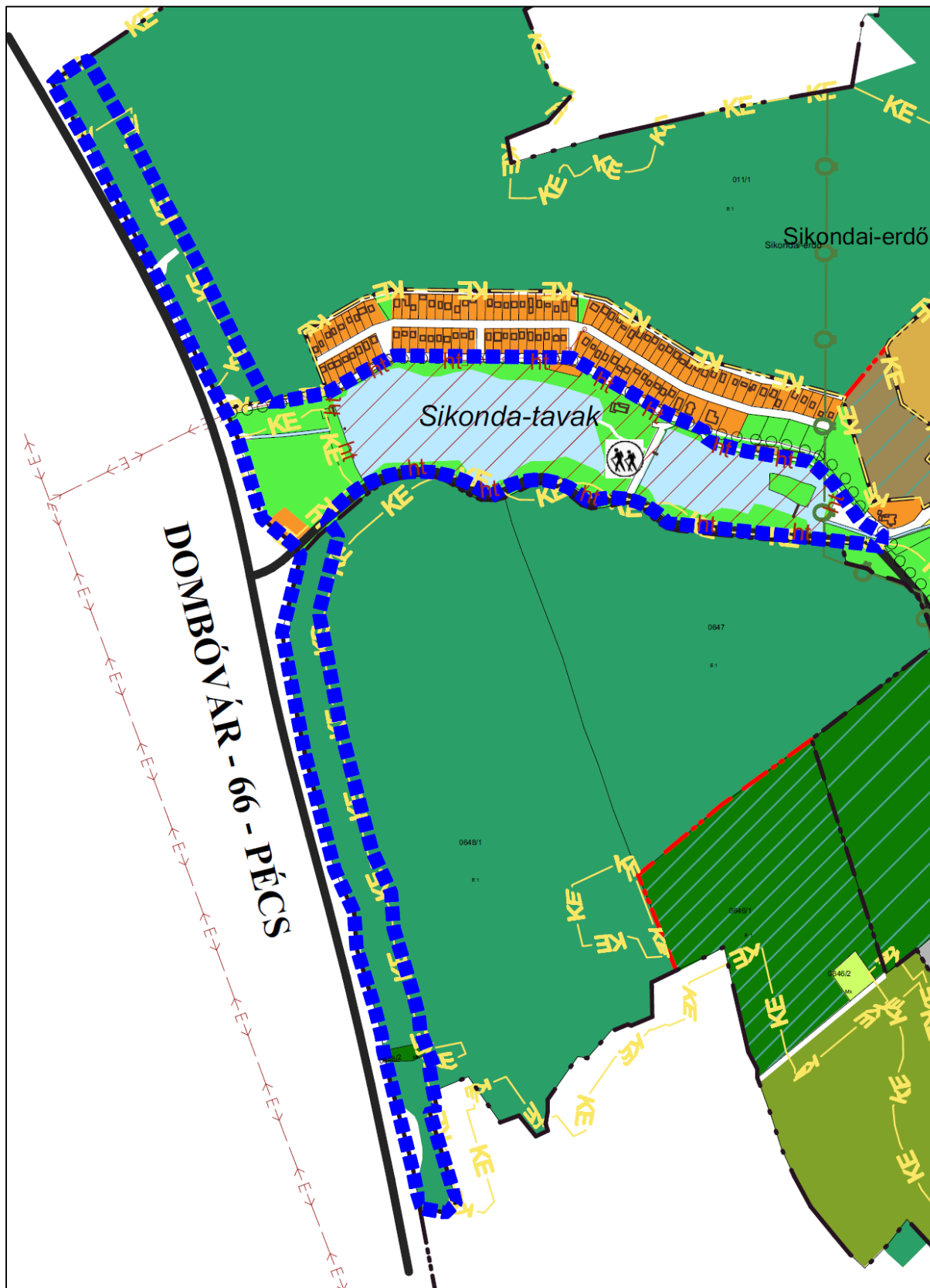
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása

A módosítás során a módosítással érintett területen lévő, a beruházással ténylegesen érintett alábbi táblázatban szereplő ingatlanok, az előző táblázatban szereplő terület nagyságig az 66. számú főutat tartalmazó közlekedési területbe kerülnek. Határa a kisajátítási terv alapján került meghatározásra.

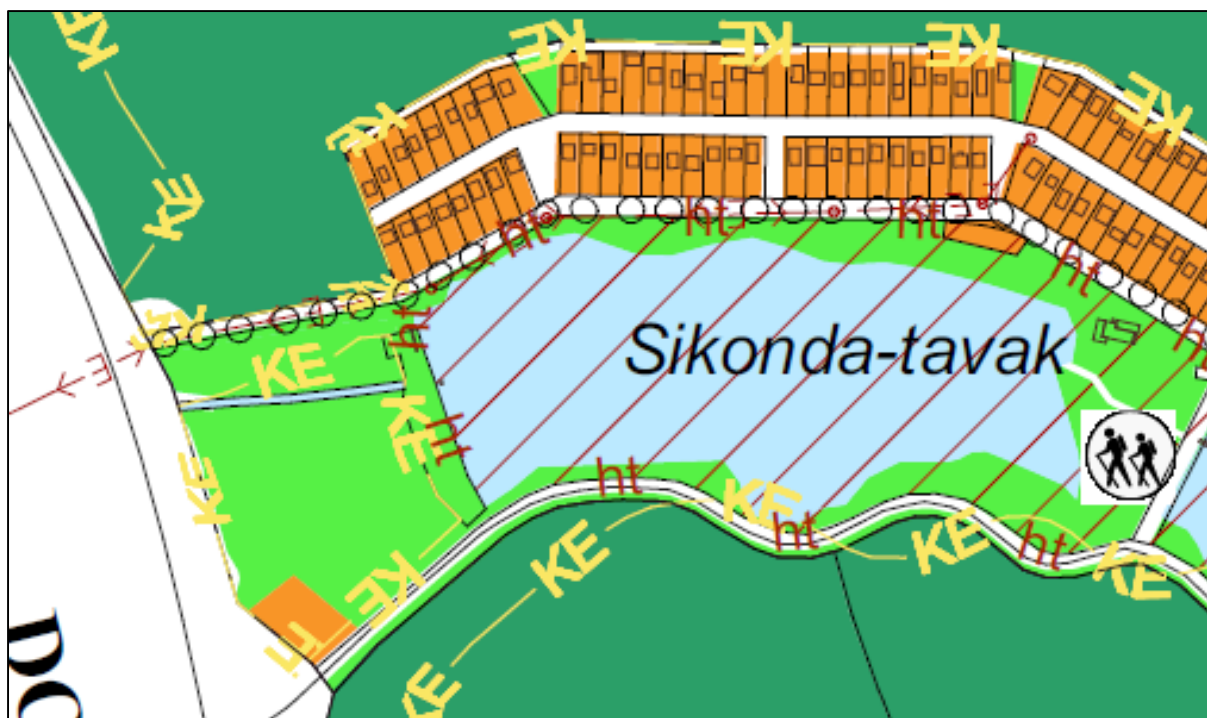
A módosítás során a közlekedési terület nagysága nő, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A szerkezeti terven javításra kerül a **helyi jelentőségű védett természeti terület** jelölés határa a HTVR rendelet melléklete alapján.

A 6041/2. helyrajzi számú árok kitöltése az utakat jelölő fehér kitöltésről a vízgazdálkodási területeket jelölő kék kitöltésre változik.



kivonat a tervezett településszerkezeti tervből



kivonat a tervezett településszerkezeti tervből (nagyobb kivágat egy részről)

2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A módosítás során a területen a tervezett fejlesztéseket elősegítően kerül módosításra a HÉSZ és a szabályozási terv, a szerkezeti tervvel összhangban.

A módosítás következtében az útügyi engedélyezési tervek készítése során meghatározott kisajátítási, területigénybevételi határok alapján kerül kiszabályozásra az közlekedési terület új határa.

A módosítás során egy új övezet kerül bevezetésre -KöU0-országos főút övezete- mert a hatályos HÉSZ a 66. főút besorolására megfelelő övezetet nem tartalmaz. A jelmagyarázat ezzel az övezettel kiegészül.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A helyi építési szabályzat előírásaiban rögzítésre kerül, hogy a szabályozási terven ábrázolt utak kialakítása során az érintett övezetre előírt minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni.

A módosítás során a szabályozási terven két tervi javítás is történik. A dokumentáció összeállítás során megállapításra került, hogy a szerkezeti terv és a szabályozási terv a 6040/3. helyrajzi szám tekintetében az övezet/területhasználat tekintetében nem egyezik. A szerkezeti terven zöldterület közparkként jelölt területe a szabályozási terven V-vízgazdálkodási terület övezeti besorolásban van. A javítás során a 6041/2. helyrajzi számú árok kivételével a terület Z-1- zöldterület közpark általános övezetbe kerül (a vízügyi államigazgatási szervvel történt egyeztetés alapján).

Továbbá a szabályozási terven is pontosodik a helyi természetvédelmi terület határa.

A hatályos helyi építési szabályzat nem tartalmaz országos főútra vonatkozó övezetet, így a helyi építési szabályzatot egy új övezettel kell kiegészíteni. Továbbá bele kell foglalni az út megjelenése miatt az érintett területeken lévő telekméretre vonatkozó felmentő szabályt.

A hatályos HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

19. Közlekedési és közműterület (K)

19.§ (1)⁸² A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- a) országos főút övezete **KöU0***
- b) országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete **KöU1***
- c) városi gyűjtő utak övezete **KöU2***
- d) egyéb kiszolgáló utak övezete **KöU3***
- e) nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete **KöU4***
- f) sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete **KöU5***
- g) kötöttpályás közlekedés övezete **KöV***

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

(3)⁸³

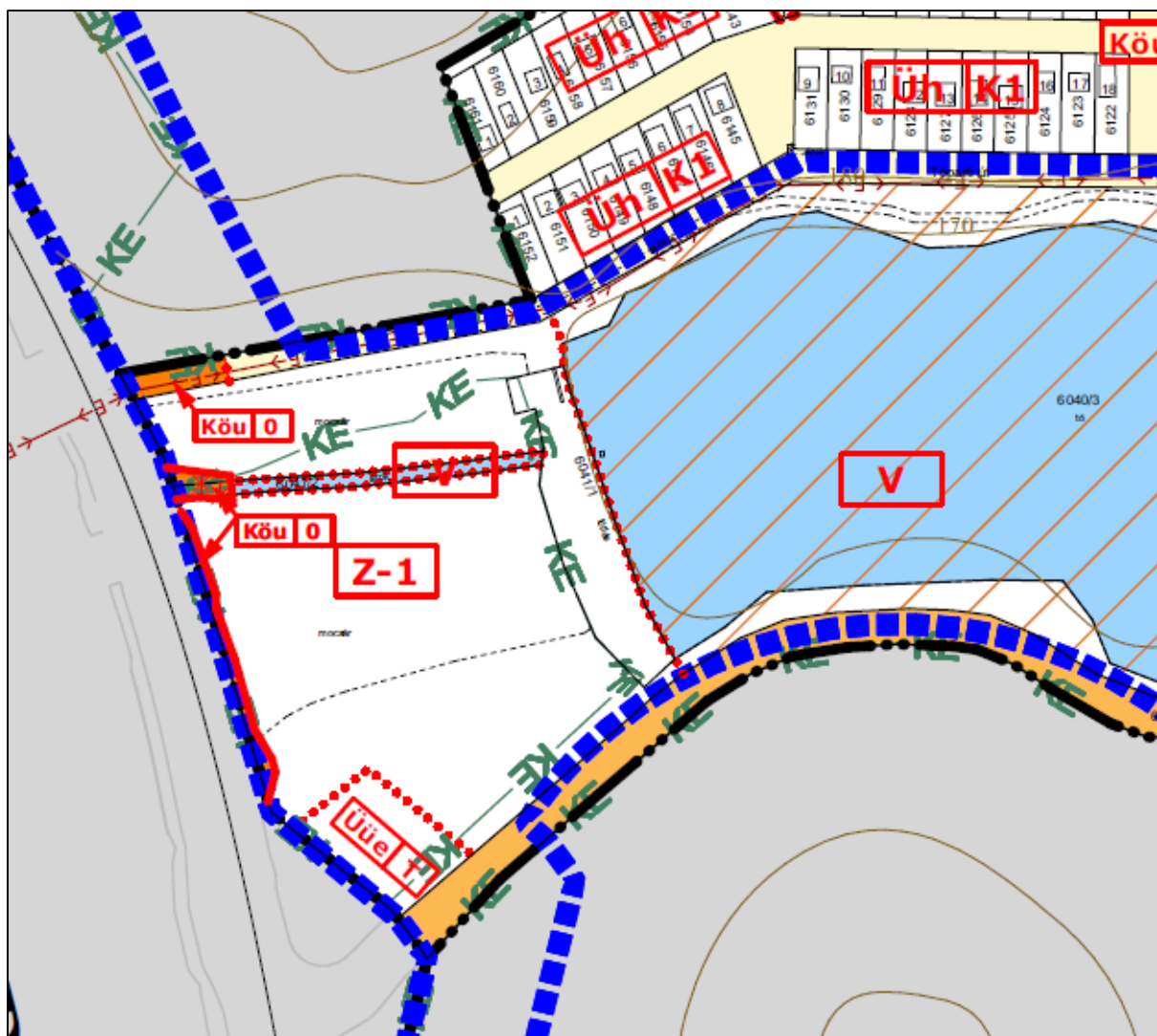
(4) Transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető az illetékes műszaki biztonsági hatóság szakhatósági hozzájárulásával.

(5)⁸⁴

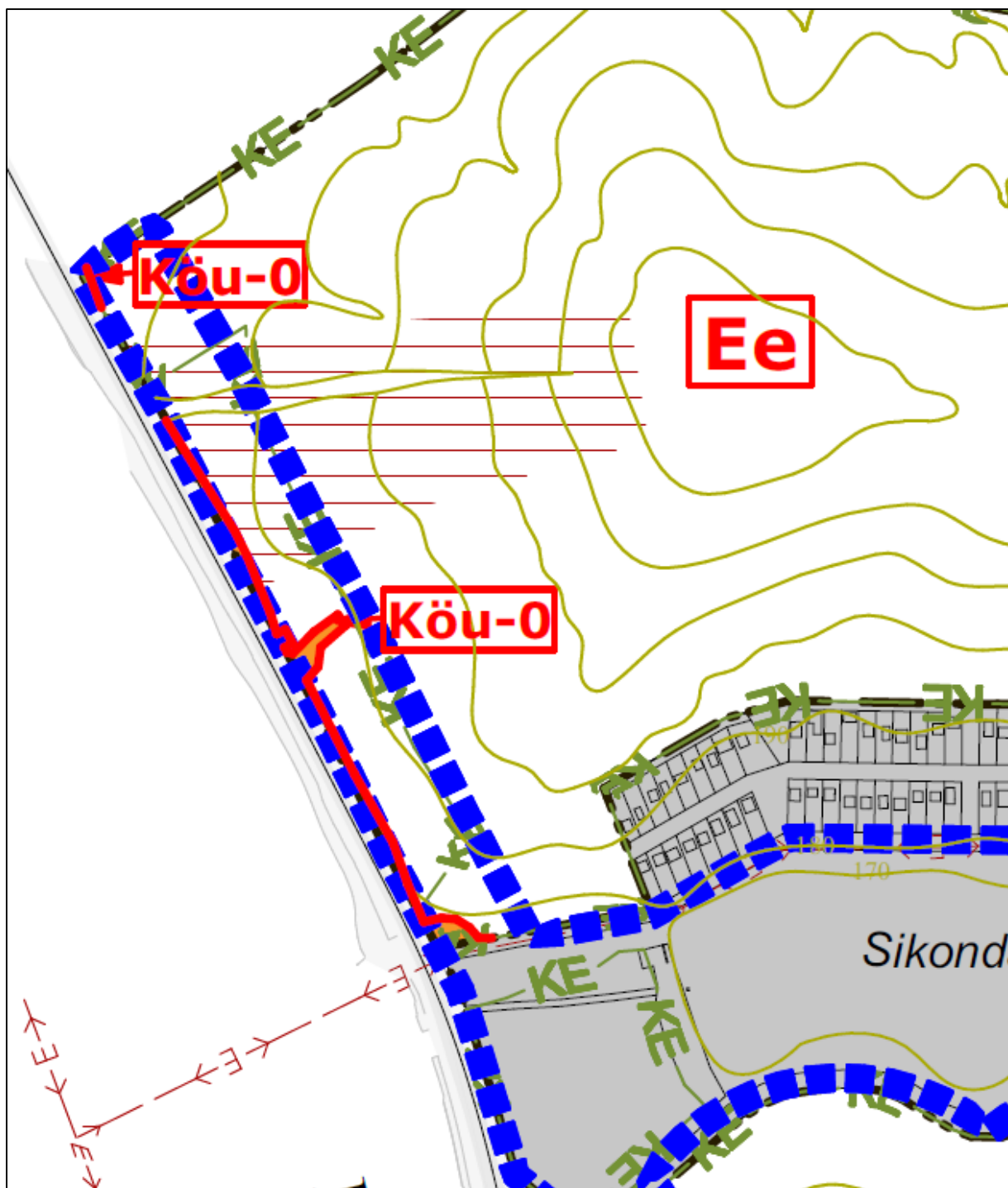
(6)⁸⁵

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

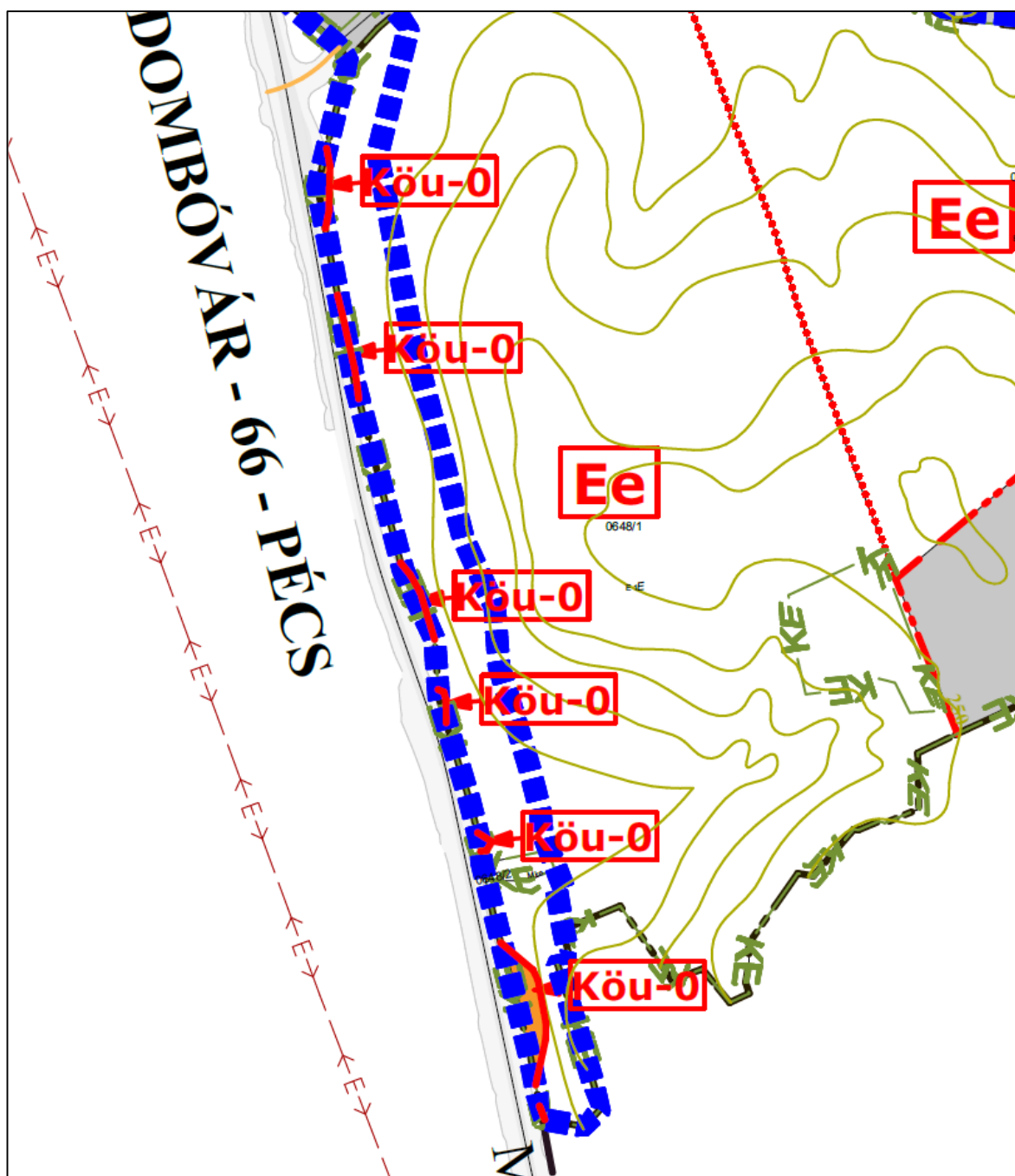
(8) A szabályozási terven ábrázolt országos főút területének kialakítása során az érintett övezetekre előírt minimális telekméretet nem kell figyelembe venni.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből- belterület



Kivonat a tervezett szabályozási tervből- külterület



Kivonat a tervezett szabályozási tervből- külterület

3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOKKAL VALÓ ÖSSZHANG

A módosítás a településfejlesztési elképzelésekkel nem ellentétes. A beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, meglévő, a térségi tervekben szereplő közlekedési út fejlesztését célozza..

A helyi természetvédelmi terület határának pontosítása egy önálló önkormányzati rendelet alapján történik, így a pontosítás az önkormányzat elképzeléseivel összhangban van.

A hatályos, elfogadott szerkezeti tervvel való összhang megteremtése az érintett területen szintén nem ellentétes az önkormányzat elképzeléseivel.

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Komló város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

A közelmúltban megváltozott az országra, a kiemelt térségekre és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, illetve elkészültek az új megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai (továbbiakban: **MaTrT**) és az alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint a 4/2020. (IV. 22.) számú rendelettel elfogadott Baranya Megye Területrendezési tervének (továbbiakban: **BMTrT**) való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

- **MaTrT**,
- **MvM rendelet**
- **BMTrT**

4.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

MaTrT

12.§ (1) *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

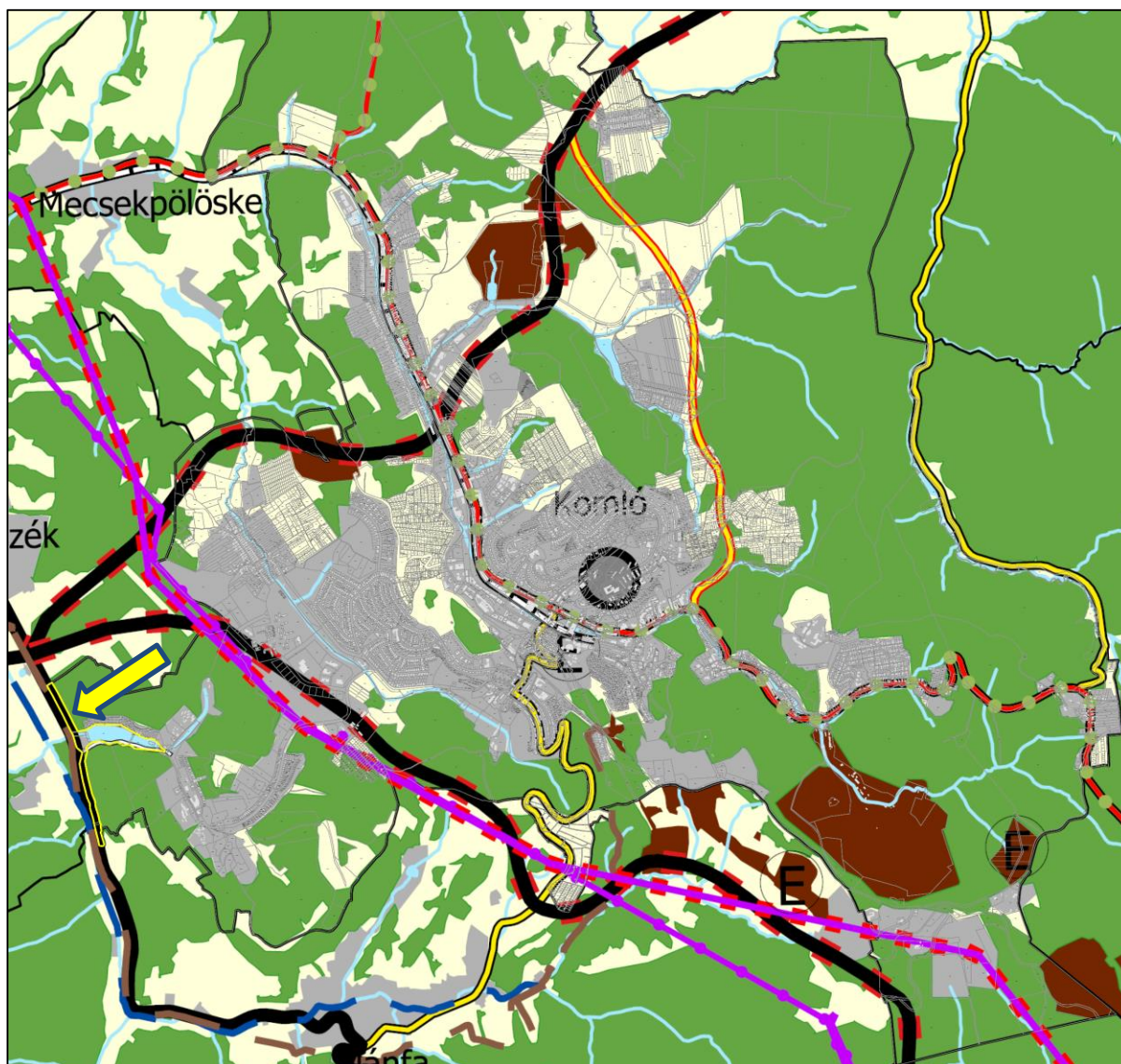
- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A módosítás során, a 66. számú főút szabályozási vonalainak rendezése során új beépítésre szánt területek nem jönnek létre.

4.2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK



Kívágat a BMTrT Szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási terület elhelyezkedését (sárga vonal, sárga nyíl)

Jelmagyarázat Térségi területfelhasználási kategóriák Erdőgazdálkodási terület Sajátos területfelhasználási terület Mezőgazdasági terület Települési terület Vízgazdálkodási terület Regionális létszervező központ Térségi létszervező központ Közlekedési hálózati elemek Meglévő gyorsforgalmi út Tervezett gyorsforgalmi út	Meglévő főút Tervezett főút Meglévő térségi szereplő összekötő út Tervezett térségi szereplő összekötő út Meglévő mellékút Tervezett mellékút Meglévő egyéb országos közlekedési vasúti pályák Meglévő országos vasúti mellékvonal Meglévő országos kerékpárútvonal Tervezett országos kerékpárútvonal Meglévő térségi kerékpárútvonal Tervezett térségi kerékpárútvonal Közműhálózati elemek	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték Meglévő átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat Meglévő távvezeték Tervezett távvezeték Meglévő földgázvezeték Tervezett földgázvezeték Meglévő földgázvezeték Tervezett földgázvezeték Egyéb szerkezeti elemek E Meglévő 50-110 kV vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű E Meglévő 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű X Meglévő térségi repülőtér Meglévő térségi kikötő	Meglévő komposztálóhely Meglévő országos kikötő Meglévő határkikötő Meglévő térségi logisztikai központ Meglévő elosztási átviteli hálózati távvezeték Meglévő 1 millió m ³ -al meghaladó és 10 millió m ³ -al kevesebb térségi vízellátási csatlakozási hálózat Meglévő országos jelentőségi csatlakozás Meglévő térségi jelentőségi csatlakozás Közigazgatási határok Települési közigazgatási határa Megyei határ Országhatár
---	---	---	---

BMTrT Szerkezeti tervlap jelmagyarázat

A megyei szerkezeti terv a 66-os számú főutat meglévő főútként ábrázolja, a szomszédos területeket erdő térségbe sorolja. A településrendezési tervek módosítása során az országos műszaki infrastruktúra hálózat és építményeinek helye pontosodik a szakági tervek alapján, a vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével.

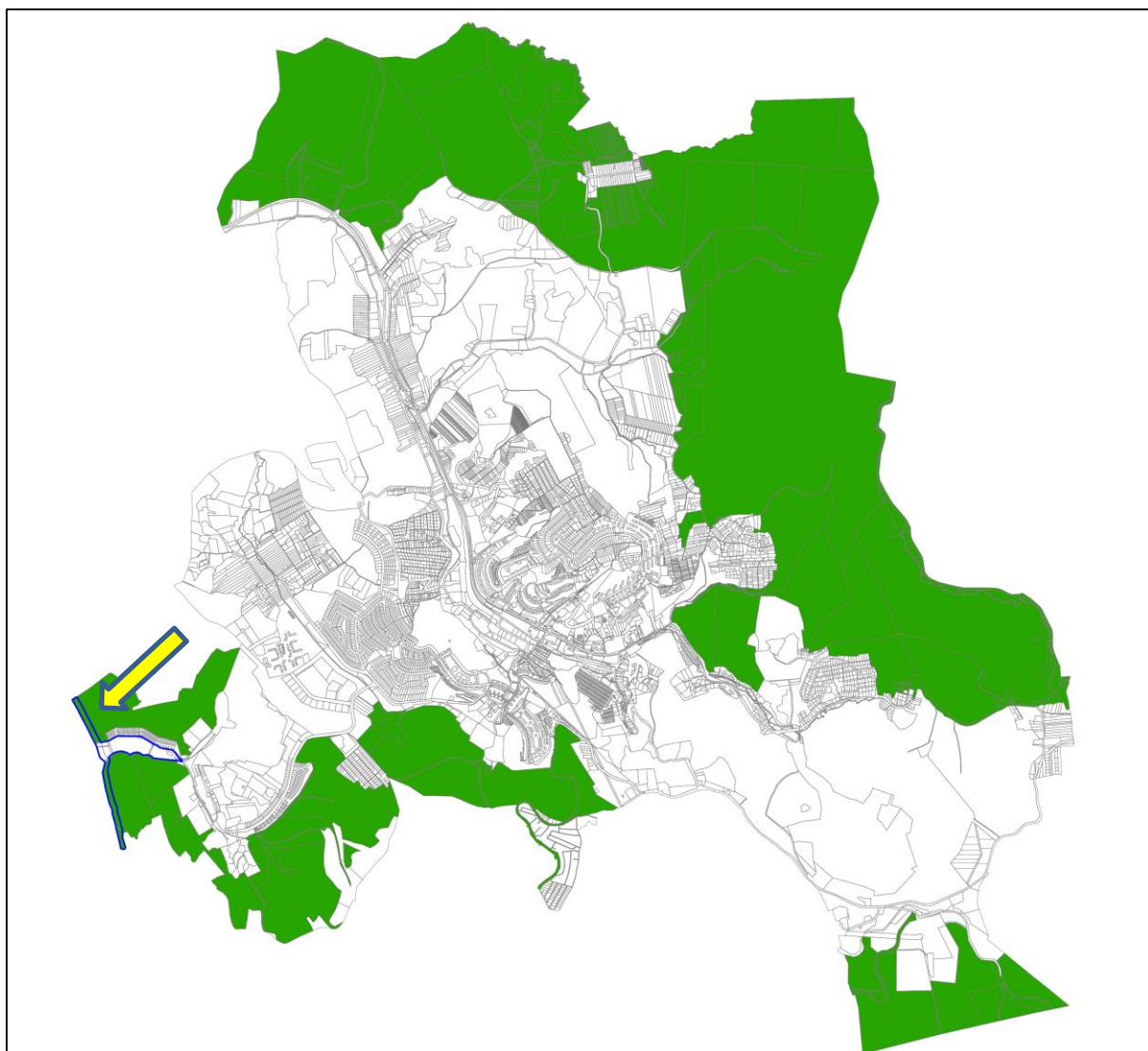
4.3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területet:

A MATrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Komló érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
Az MATrT-ben meghatározott és a BMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a BMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	Komló érintettsége	Módosítási terület érintettsége
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti
16. gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete – gazdaságfejlesztés térségi központja	érinti	érinti
17. turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusfejlesztés térségi jelentőségű területe-turizmusba bekapcsolódott település	érinti	érinti
18. építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	nem érinti	nem érinti
19. együtt tervezésre javasolt térségek övezete	nem érinti	nem érinti

A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik a módosítási területet, illetve azon övezetekre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés kerül igazolásra, melyek konkrétan érintik a módosítási területet.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



a BMTTrT ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld) módosítási terület kék kontúrral jelölve

Az MaTrT 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító

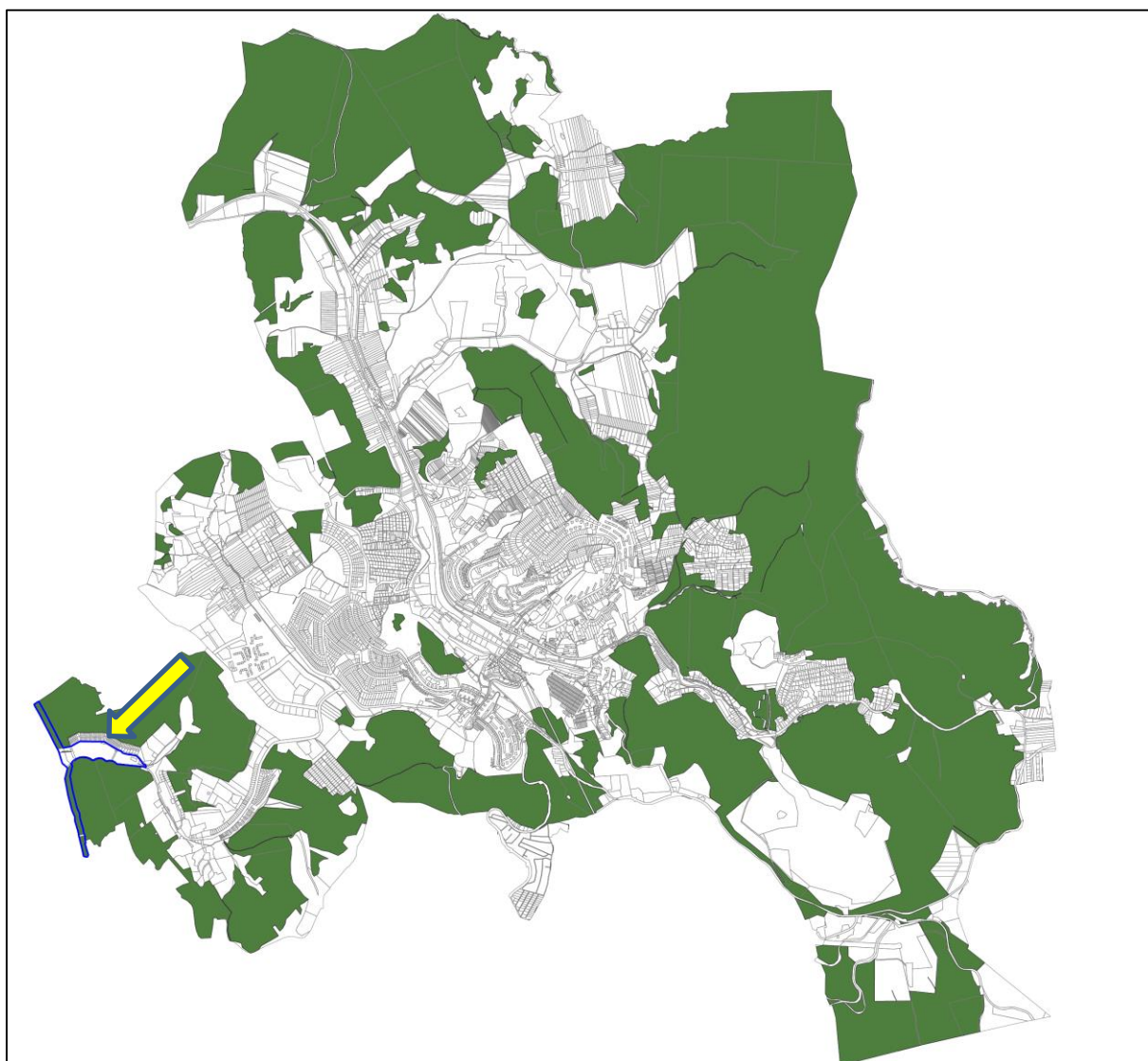
módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Az ökológiai hálózat által érintett, igénybevett területek kialakítása a természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával tervezett. Ennek részleteit a 2. és 4. mellékletek részletezik. Új bányászati célkitermelő hely nem kerül kijelölésre.

ERDŐK ÖVEZETE

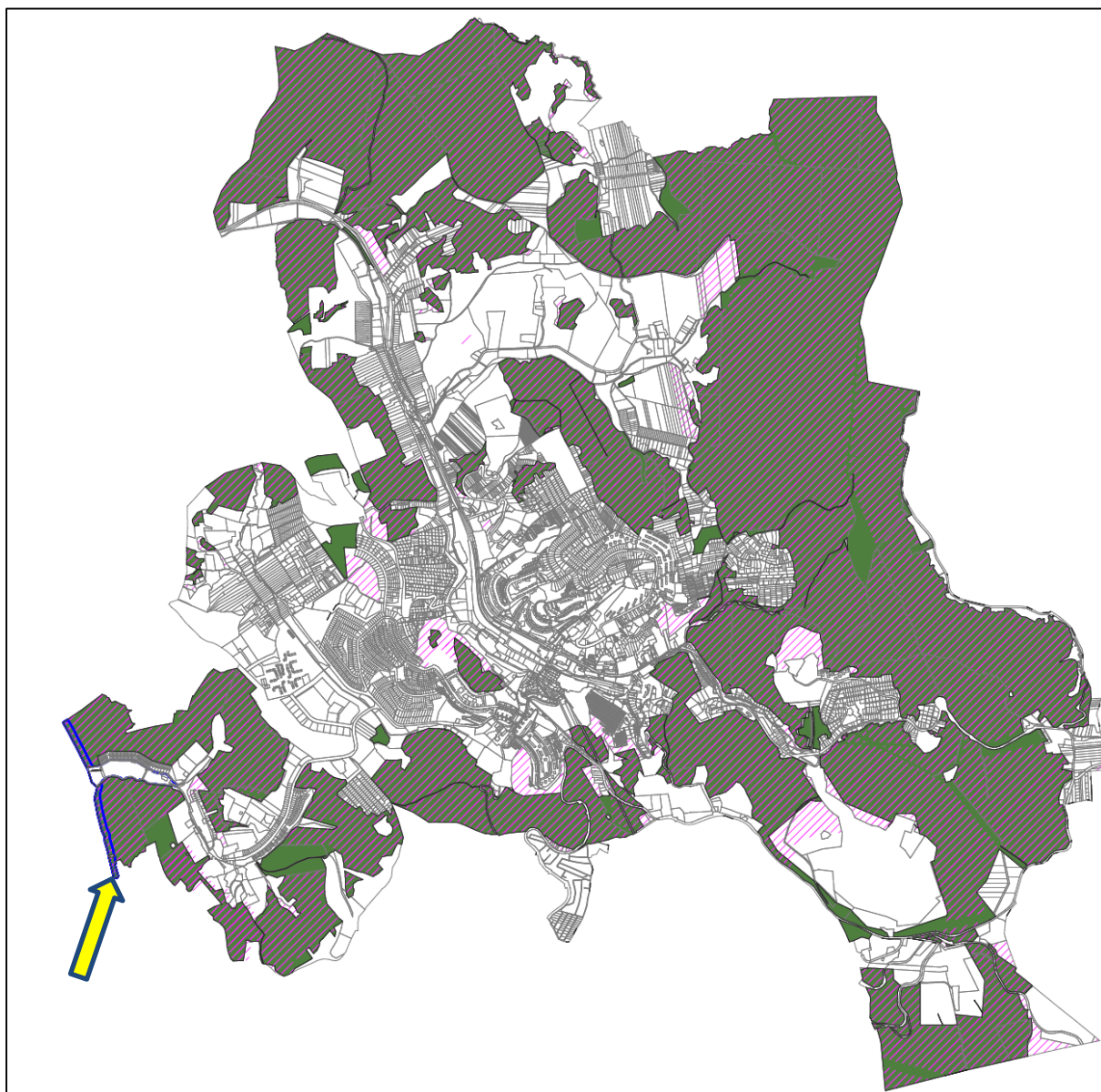


erdők övezete, a módosítási terület kék kontúrral jelölve

Az MaTrt 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



erdő igénybevétel kimutatása (zöld folt BMTTrT erdők övezete, sraffozott terület a szerkezeti terven erdőként jelölt területek)

A hatályos szerkezeti terv Komló város területén 24 513 580,06 m² erdőterületet jelöl.

A BMTrT erdők övezete a város területére 24 259 231,89 m² erdőterületet jelöl.

Az út céljára 3517 m² erdő kerül kivételre.

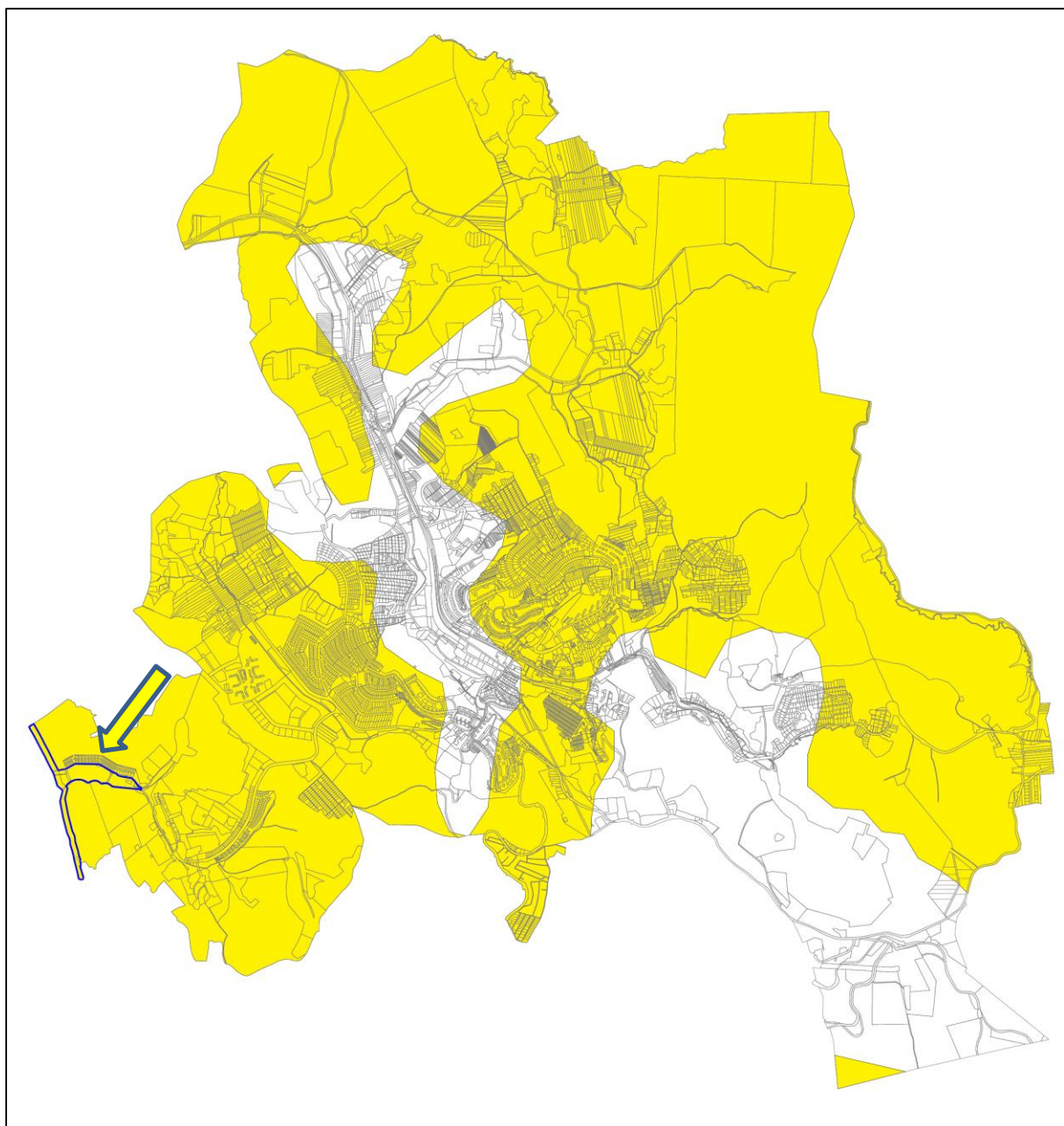
A város területén 24 510 063,06 m² terület marad a szerkezeti terven jelölt valamilyen funkciójú erdő övezetben.

A BMTrT erdők övezet 95 %-a településen 23 046 270,29 m².

Fentiekből megállapítható, hogy a módosítást követően az előírt minimum 95% megtartott.

A módosítás során kiserőmű elhelyezésére alkalmas terület és bányatelek nem kerül kijelölésre.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



a BMTrT tájképvédelmi terület övezete módosítási terület kék kontúrral jelölve

Az MVM rendelet 4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

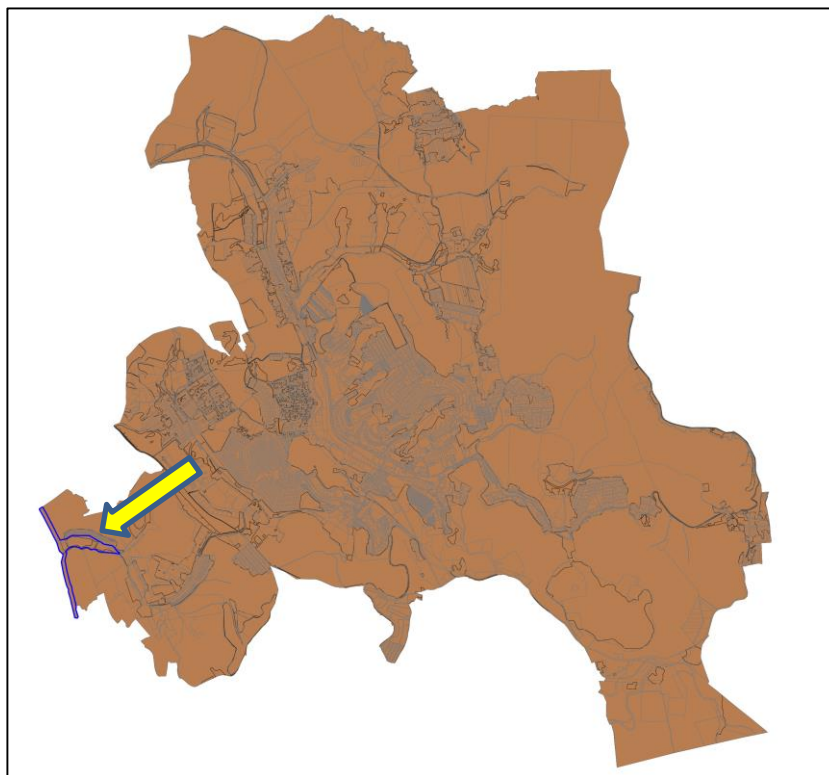
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra- hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A település terület-felhasználásának rendszere, övezeti kialakítása és előírásai a tájképvédelmi terület elvárásaival összhangban kerültek kialakításra. Az út területének kisebb pontosítása érdemben nem változtat ezen. Továbbá Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló rendelete a tájképvédelmi terület vonatkozásában előírásokat tartalmaz. Lásd 8. A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETNEK VALÓ MEGFELELÉS pont.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



a BMTTr földtani veszélyforrás terület övezete módosítási terület kék kontúrral jelölve

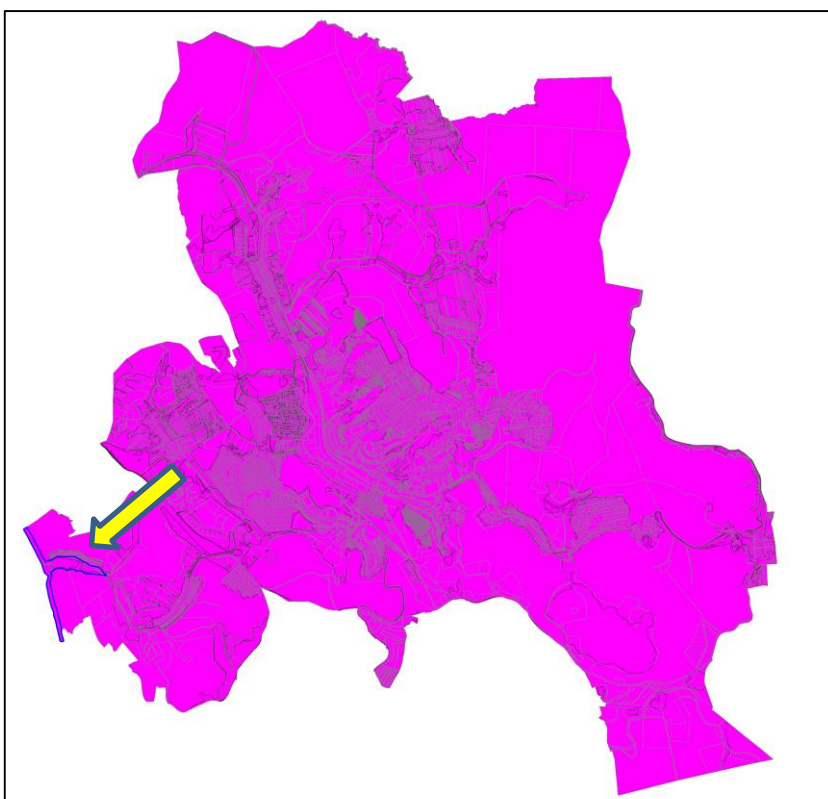
Az MVM rendelet 11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A pontszerűen (6154 és 011/1. helyrajzi számú ingatlanon, az üdülőtérlet közelében) jelölt földtani veszélyforrás (suvaszás) az adatszolgáltatás alapján nem érinti a módosítási területet.

GAZDASÁGFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETINEK ÖVEZETE GAZDASÁGFEJLESZTÉS TÉRSÉGI KÖZPONTJA



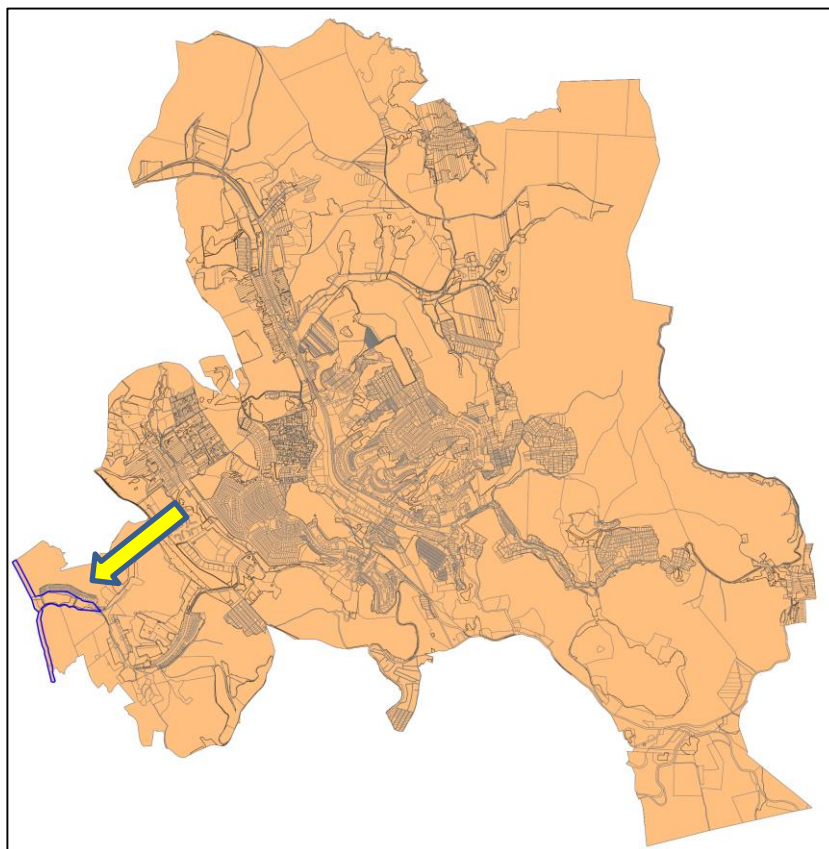
a BMTrT gazdaság célterületeinek övezete módosítási terület kék kontúrral jelölve

A BMTrT 7. § (1) A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi- szolgáltató, valamint ipari- gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

(2) Az új beépítésre szánt terület (1) bekezdés alapján történő kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

A módosítás nem érint kereskedelmi- szolgáltató, valamint ipari-gazdasági besorolású területeket. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE TURIZMUS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ CÉLTERÜLETE



a BMTrT turizmusfejlesztés célterületeinek övezete módosítási terület kék kontúrral jelölve

BMTrT 8. § A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

Komló a Mecsek-Hegyhát üdülőkörzet része. A területen, területért működő Mecsek- Hegyhát Turisztikai Egyesület (2011-ben jött létre, ide tartozik: Komló, Bodolyabér, Magyarhertelend, Liget, Magyarszék, Mecsekpölöske és Mánfa) azzal céllal jött létre, hogy a Mecsek középső és keleti régiójának értékeinek megőrzéséhez és népszerűsítéséhez hozzájáruljon. Szlogenjük: „Egy csepp Mecsek testnek, szívnek, léleknek”.

Az üdülőkörzetben az erdők aránya 46%-os. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságához tartozik. A településen számos turistaútvonal halad keresztül.

A település a színes programjai keretében igyekszik megmutatni értékeit, hagyományait, múltját.

Látnivalói József Attila Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény többek között helytörténeti, bányászattörténeti és őslénytani anyagokkal, köztük a Komlosaurus lábnyomával, A Hasmányi templom: 13. századi gótikus templomrom, a Sikondai tó és gyógyfürdő, a Bányász emlékhelyek és szabadtéri gépkiállítás városszerte. Számos rendezvény is várja az ide látogatókat. Komló legfontosabb rendezvénye a Komlói Napok és Bányásznapi, amelyet minden év szeptember elején rendeznek. További jelentősebb programok: kolbásztöltő fesztivál februárban, majális és nemzetiségi nap május 1-jén, Komló Amatőr Színházi

Találkozó júniusban, az utcazene-sorozat augusztusban és a Borbála hét bányászati hagyományőrző programjai december elején (www.komlo.hu)

A tervezett beruházás a turizmus vonatkozásában a kedvezőbb közúti megközelítés, élvezhetőbb utazás okán a településre pozitív hatással lehet.

5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

5.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJKÉPVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

5.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem

A tervezett módosítások Komló kül- és belterületét is érintik.

A település tájszerkezete a módosítás következtében nem alakul át. A kismértékű területhasználat váltás nem eredményez változást ezáltal a módosítás nem eredményezi a komlói tájszerkezet átalakulását.

A módosítás tájképvédelmi területet érint.

5.1.2. Természetvédelem

Az útépítési engedélyezési terv környezetvédelmi műszaki leírása (2. melléklet) részletesen foglalkozik a beruházás területét érintő környezetvédelmi és természetvédelmi érintettségekkel.

Az Komló várost tekintetében a 66.számú út mentén, egyedi jogszabállyal védett természeti területen Natura 2000 különleges madárvédelmi területen (SPA), Natura 2000 különleges természetmegőrzési területen (SAC), Unesco bioszféra rezervátum területek, Ramsari területek, Európa diplomás területek, egyedi tájértékek nem találhatóak. A terület a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának működési területéhez tartozik. A területet érinti az országos ökológiai hálózat magterületének övezete.

A hatályos településrendezési tervek helyi védelemre javasolt természeti terület jelölést tartalmaz, ez a Sikondai-tavak és közvetlen környezetük. A jelen dokumentáció elkészítése során megállapítást nyert, hogy a helyi jogszabállyal megállapított *helyi jelentőségű védett természeti terület* a rendezési tervekben terven pontatlanul szerepel, így annak pontosítását követően a 66. számú főút beruházással érintett területek a nem érintik a helyi természetvédelmi területet.

5.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra ezért a módosítás során nem szükséges biológiai aktivitásérték változást számolni.

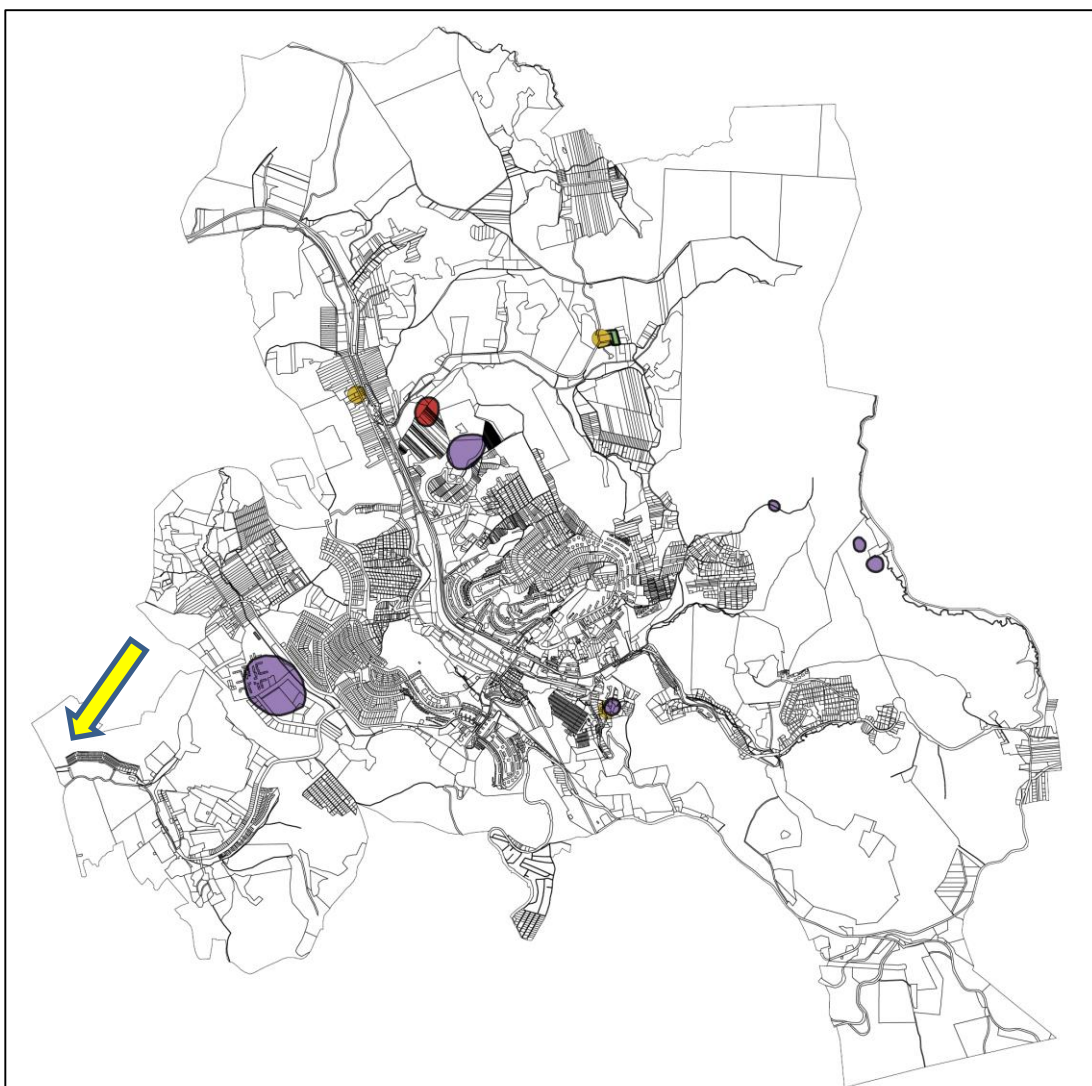
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Komló területén egy védett régészeti lelőhely (Mecsekjánosi római villa), hat nyilvántartott régészeti lelőhely (Mecsekfalui út, Mézes-rét, Mézes-rét II., Romtemplom, Szöge-hegy, Új köztemető), három műemlék (Jánosi Engel Adolf- kastélyépület, Mecsekjánosi rk. templom, Templomrom) és egy műemléki környezet (Jánosi Engel Adolf- kastélyépület műemléki környezete) található.

A módosítás konkrét helyszínei közvetlenül nem érintenek országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket, területet vagy régészeti lelőhelyet.

Jelen módosítás ezáltal nem veszélyezteti a kulturális örökségvédelmi értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki.

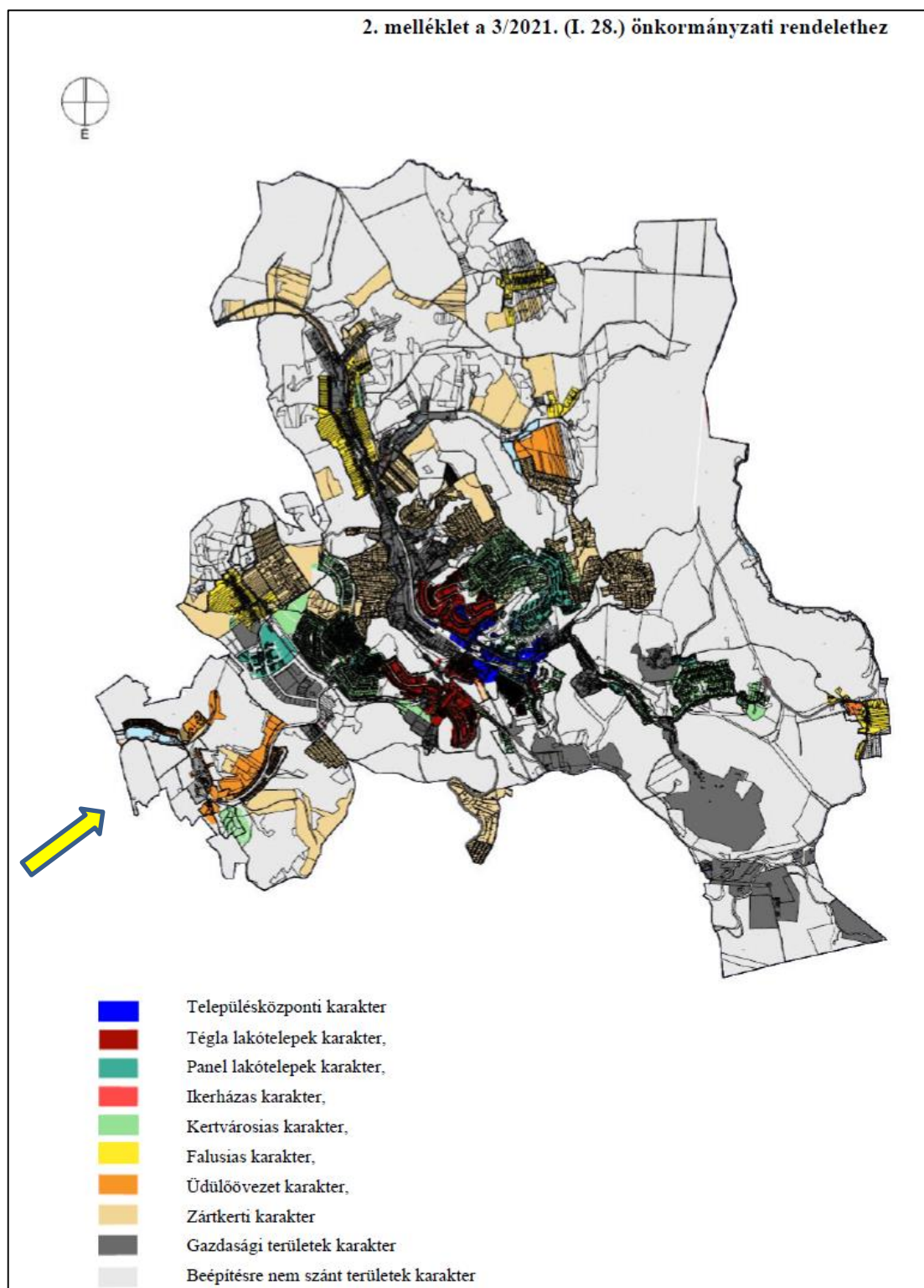
A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.



lila folt: nyilvántartott régészeti lelőhely, bordó folt: védett régészeti lelőhely, sárga kör: műemlék, zöld folt: műemléki környezet módosítási terület sárga nyíl

7. A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETNEK VALÓ MEGFELELÉS

A Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló rendelete 2. melléklete szerint a beruházással ténylegesen érintett terület beépítésre nem szánt terület karakterbe tartozik.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KARAKTERRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

24. §

- (1) *Beépítésre nem szánt területen – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg a (2)-(3) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.*
- (2) *Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:*
- a) *az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épület magas tetőtől eltérő módon nem alakítható, ettől eltérni, a technológiával igazolt esetek kivételével nem lehet;*
 - b) *az épületek homlokzata világos földszínektől eltérő nem lehet, tájidegen színezésnek minősülnek a harsány színezések*
 - c) *a z épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel, kizárólag matt színezés vagy matt fémfelület alkalmazható.*

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beruházás megvalósítása során olyan építmény nem kerül megvalósításra, melyre a fenti előírások vonatkoznának. A TKR módosítás nem indokolt.

8. KÖZLEKEDÉS

A módosítás tárgya a 66. sz. főút 11,5 tonnás burkolaterősítése. A módosítási terület így az út vonalát követve külterületi településhatártól mért 40 méteres távolságba került kijelölésre, bővítve a Sikondai- tavak területével.

A TURA -terv Mérnökiroda Kft a 66. sz. főút 11,5 tonnás burkolatmegerősítése, engedélyezési és kiviteli tervek készítése a Pécs-Sásd szakaszra tárgyban készített engedélyezési tervek útépítési műszaki leírás Komlói tekintetében az II. szakaszra (9+692-15+410 km sz., tervezési szakasz hossza 5718,05m) vonatkozóan az alábbiakat tervezési adatokat fogalmazza meg (részletek):

Komlót a II. tervezési szakasz a 13+230 és a 14+650 km. sz között érinti.

Helyszínrajzi vonalvezetés

A tervezési szakasz Mánfa belterületi határától, a 66. sz. főút – 6543 j. út csomópontjától indul. A jelenlegi csomópont áttervezésre kerül körforgalmú csomóponttá. A csomópont terveit az Unitef'83Zrt. 42551 számú tervdokumentációja tartalmazza. A tervezési szakasz kezdete a körforgalmú csomópont Mánfa felőli ágának vége a 9+691.95 km szelvényben. Tervezési szakasz vége Magyarország belterületi határának kezdete a 15+410 km szelvényben.

A II. tervezési szakasz hossza 5718,05 m. E szakaszon válik érintetté Komló nyugati külterülete.

Az út helyszínrajzi kialakításánál alapvetően a meglévő tengelyt vettük alapul.

Tervezési feladat a 66. sz. főút 11,5 t burkolatmegerősítése, a másodrendű főútnak megfelelő paraméterek kialakítása.

Mánfa belterületi szakaszán a sűrű beépítettség, szűk szabályozási szélesség miatt nem volt lehetőség a helyszínrajzi ívek korrekciójára, így megmaradtak a 40-50 km/h-nak megfelelő ívek.

Mánfa-Magyarország külterületi szakaszon a dombvidéki jelleg miatt a helyszínrajzi ívek korrekciójára csak korlátozottan volt lehetőség.

Mánfa-Magyarország külterületi szakaszon az alábbi helyeken kerültek betervezésre helyszínrajzi ívkorrekciók:

Szelvény	Tervezési sebesség	Ísugár	Paraméter
11+885.21-11+047.30	70 km/h	R=180 m	p=100 m
11+720.00-11+910.00	60 km/h	R=120 m	p=70 m

Az $R \leq 200$ m sugarú íveknél szélesítést, valamint – Megrendelővel egyeztetve – külterületen rázópadkát terveztünk az ívek belső oldalán.

Magassági vonalvezetés

A 66. sz. főút Mánfa – Magyarszék közötti szakaszán a meglévő magassági vonalvezetés erősen dombvidéki jellegű, a magassági lekerekítések sok helyen a 70 km/h-nak sem felelnek meg. Magyar Közút NZrt-vel, Megrendelővel egyeztetve a magassági lekerekítések min. 70 km/h-nak megfelelő paraméterekkel kerültek korrigálásra az előzési látótávolságok minél hosszabb szakaszon történő biztosításával.

Mánfa-Magyarszék külterületi szakaszon az alábbi helyeken kerültek betervezésre magassági ívkorrekciók:

Szelvény	Tervezési sebesség	Ísugár
11+320.00-11+545.00	70 km/h	Rd=2100 m
12+855.00-13+153.00	70 km/h	Rd=2400 m
13+500.00-13+720.00	80 km/h	Rd=4700 m
14+235.00-14+540.00	80 km/h	Rd=4700 m
14+540.00-14+586.00		magassági korrekció
14+586.00-14+640.00	90 km/h	Rh=3000 m
14+640.00-14+966.00		magassági korrekció

Keresztmetszeti kialakítás

Tervezett kialakítás

	Mánfa belterület szakasz B.IV.b.C $v_t=50$ km/h	Mánfa-Magyarszék külterület szakasz K.IV.B $v_t=70$ km/h
Forgalom iránya	kétirányú	kétirányú
Forgalmi sávok száma	2x1	2x1
Forgalmi sáv	3,50-3,75 m	3,50 m
Padka	1,50 m	2,00 m
Biztonsági sáv szegélymellett	0,25 m	-
Szegély	„K” vízvezető szegély Autóbusz megállóhely peronkiemelt szegély	„K” vízvezető szegély Autóbusz megállóhely peronkiemelt szegély 65183 j. út csomópontjánál elválasztó sziget „K” szegély
Burkolat oldalesése egyenesben	kétoldali 2,5%	kétoldali 2,5%

Burkolat oldalesése ívben	$R=100\text{ m} - q=6,0\%$ $R=80\text{ m} - q=6,5\%$ $R=55\text{ m} - q=6,5\%$ $R=110\text{ m} - q=5,0\%$ $R=105\text{ m} - q=2,5\%$ $R=110\text{ m} - q=3,5\%$	$R=240\text{ m} - q=3,5\%$ $R=295\text{ m} - q=4,5\%$ $R=180\text{ m} - q=7,0\%$ $R=220\text{ m} - q=6,5\%$ $R=120\text{ m} - q=7,0\%$ $R=350\text{ m} - q=5,0\%$ $R=200\text{ m} - q=6,0\%$ $R=450\text{ m} - q=4,0\%$ $R=100\text{ m} - q=6,0\%$ $R=270\text{ m} - q=4,5\%$ $R=240\text{ m} - q=5,5\%$ $R=480\text{ m} - q=4,0\%$ $R=740\text{ m} - q=2,5\%$ $R=600\text{ m} - q=3,5\%$ $R=100\text{ m} - q=6,0\%$
Padka oldalesése	5,00%, ívben 8,5-q%	5,00%, ívben 8,5-q%
Szélesítés $R<200\text{ m}$ ívben	$R=55\text{ m} - 0,25\text{ m/forgalmi sáv}$	$R=180\text{ m} - 0,25\text{ m/forgalmi sáv}$ $R=120\text{ m} - 0,5\text{ m/forgalmi sáv}$
Rézsű	1:1-1:1,5	1:1,5-1:2,5

Szegélyépítés:

- Tervezett elválasztó szigeteket „K” szegély határolja.
- Tervezett vízvezető „K” szegély
- A „K” szegély magassága 6 cm legyen.
- A szegélyek minősége: C30/37-XF4 előregyártott elemek.
- A szegélyek 15 cm vastag C25/30 MSZ 4798:2016 beton gerendába legyenek fektetve.
- A betonszegélyeknek meg kell felelnie az MSZ EN 1340:2003 „Beton útszegélyelemek-Követelmények és vizsgálati módszerek” szabvány előírásainak.
- Autóbusz megállóhely peronoknál a kiemelt szegély magassága 12 cm legyen.

Az e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) „Közutak tervezése” Útügyi Műszaki előírást figyelembe véve, valamint a Megbízóval és a Kezelővel történt egyeztetések alapján a tervezett 7,50 m burkolatszélesség, és a 11,00 m korona szélesség megfelelő.

Padka:

Az útpadkát 20 cm vastagságban: 15 cm **M63** mechanikai stabilizációból, 5 cm **M22** j. mechanikai stabilizációból (mészkő vagy fehér dolomit; a felső 5 cm-en a finomrész arány max. 10%) kell elkészíteni.

A stabilizált padka és a többfunkciós réteg kivezetése közötti részt M-1 v. M-2 földműanyagból kell feltölteni.

Kis sugarú ívek belső oldalán, külterületen előregyártott elemekkel burkolt rázópadkát terveztünk. Belterületen ahol „K” szegély van, ott nem szükséges az előregyártott rázóburkolat, azokban az ívekben az ív belső oldalán a padka alsó része mart aszfaltból, a felső 5 cm-e M22-ből készüljön.

Kapubehajtók, telekbehajtók

A csatlakozásoknál ügyelni kell, hogy 15 %-osnál nagyobb mértékű lejtő ne kerüljön beépítésre, illetve hogy a csatlakozásnál vagy lekerekítőívet kell alkalmazni ($R_{\min.} = 20\text{ m}$, $R_{\min.} = 15\text{ m}$), vagy töréseknél útcsatlakozás esetén max. 4,5 %-os, kapubejáró esetén max. 8,5 %-os relatív eséskülönbséget.

Közúti csomópont

14+013.45 km sz.	65183 j. Sikonda bekötő út csatlakozása jobb oldalon	Járműosztályozós csomópont
------------------	--	----------------------------

A Magyar Közút NZrt. kérésére, Megrendelő jóváhagyásával a jobb oldali, eddig a jobbra kanyarodó sávban elhelyezkedő autóbusz megállóhelyet áthelyeztük a jobbra kanyarodó sáv mellé, valamint a 65183 j. bekötő utat beszűkítettük a csomópont térségében.

Egyéb útsatlakozások

14+161.21 km sz.	Karmelita kolostor felé vezető út csatlakozása bal oldalon	Tervezett balra kanyarodó sáv
14+218.03 km sz.	Burkolt út keresztezése	Tóparti út korrekciója jobb oldalon

Tervezési feladat volt a csomópont után bal oldalon csatlakozó Karmelita kolostorhoz vezető út felé balra kanyarodó sáv tervezése a 66. sz. főút bal oldali szélesítésével, „Sikonda utáni Sikondai-patak híd” műtárgy szélesítésével.

Földutak, telekbehajtók

Földút csatlakozásokat 25 m hosszon aszfalt burkolattal kell ellátni, 25 m hosszon stabilizációépül.

A telekbehajtókat az ingatlanhatárig, vagy a szükséges magassági kifuttatás határáig kell megépíteni.

A csatlakozásoknál ügyelni kell, hogy 15 %-osnál nagyobb mértékű lejtő ne kerüljön beépítésre, illetve hogy a csatlakozásnál vagy lekerekítőívét kell alkalmazni ($R_{hmin.} = 20 \text{ m}$, $R_{dmin.} = 15 \text{ m}$), vagy töréseknél útsatlakozás esetén max. 4,5 %-os, kapubejáró esetén max. 8,5 %-os relatív eséskülönbséget.

10+660.00 km sz.	FJ106 j. földút csatlakozása jobb oldalon
10+660.00 km sz.	Telekbehajtó csatlakozása bal oldalon
11+012.36 km sz.	FB110 j. földút csatlakozása bal oldalon
11+459.08 km sz.	FJ115 j. földút csatlakozása jobb oldalon
11+782.50 km sz.	FB118 j. földút csatlakozása bal oldalon
12+100.51 km sz.	Telekbehajtó csatlakozása jobb oldalon
12+286.97 km sz.	Burkolt út csatlakozása bal oldalon
12+892.75 km sz.	FB129 j. földút csatlakozása bal oldalon
13+144.45 km sz.	FJ131 j. földút csatlakozása jobb oldalon
13+144.45 km sz.	Telekbehajtó csatlakozása bal oldalon
13+920.00 km sz.	Telekbehajtó csatlakozása jobb oldalon
14+389.68 km sz.	Telekbehajtó csatlakozása jobb oldalon
14+845.30 km sz.	Telephelyhez vezető út csatlakozása bal oldalon
15+227.61 km sz.	FB152 j. földút csatlakozása bal oldalon
15+322.43 km sz.	FJ153 j. földút csatlakozása jobb oldalon

Párhuzamos földutak

Az út melletti ingatlanok megközelítésének biztosítására párhuzamos földutakat terveztünk.

0+018.72 km sz.	UJ106 j. földút csatlakozása jobb oldalon FJ106 j. földúthoz
0+023.90 km sz.	UB110 j. földút csatlakozása jobb oldalon FB110 j. földúthoz
0+022.49 km sz.	UJ114 j. földút csatlakozása jobb oldalon FB115 j. földúthoz

0+022.49 km sz.	UJ115 j. földút csatlakozása bal oldalon FB115 j. földúthoz
0+019.52 km sz.	UB123 j. földút csatlakozása bal oldalon burkolt úthoz
0+016.67 km sz.	UJ131 j. földút csatlakozása jobb oldalon FJ131 j. földúthoz
0+016.67 km sz.	UB142 j. földút csatlakozása jobb oldalon burkolt úthoz

Műtárgyak

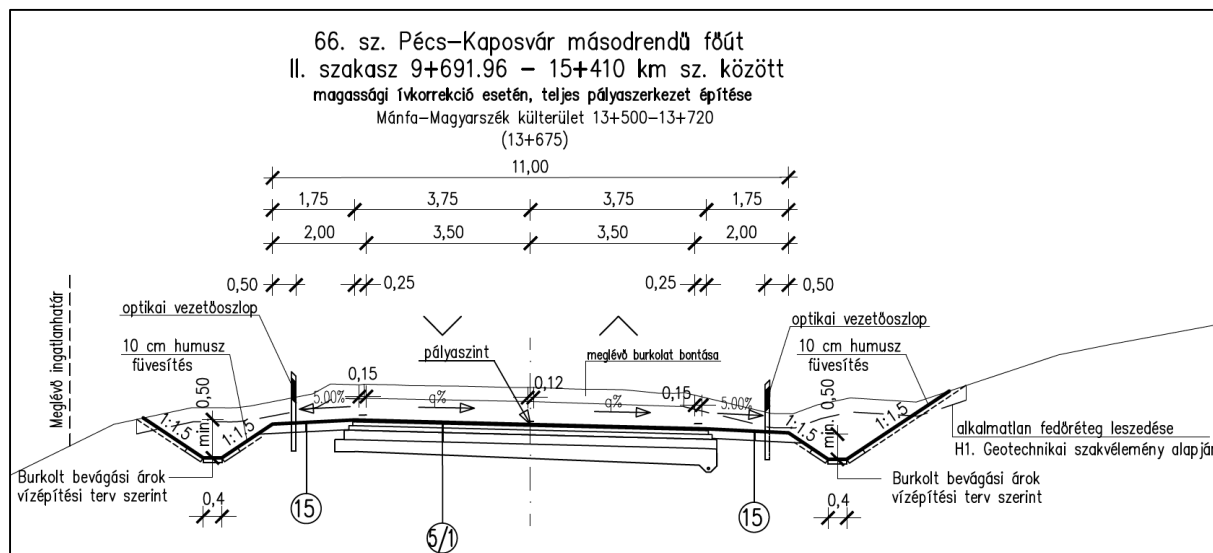
A tervezési szakaszon az alábbi műtárgyak találhatók:

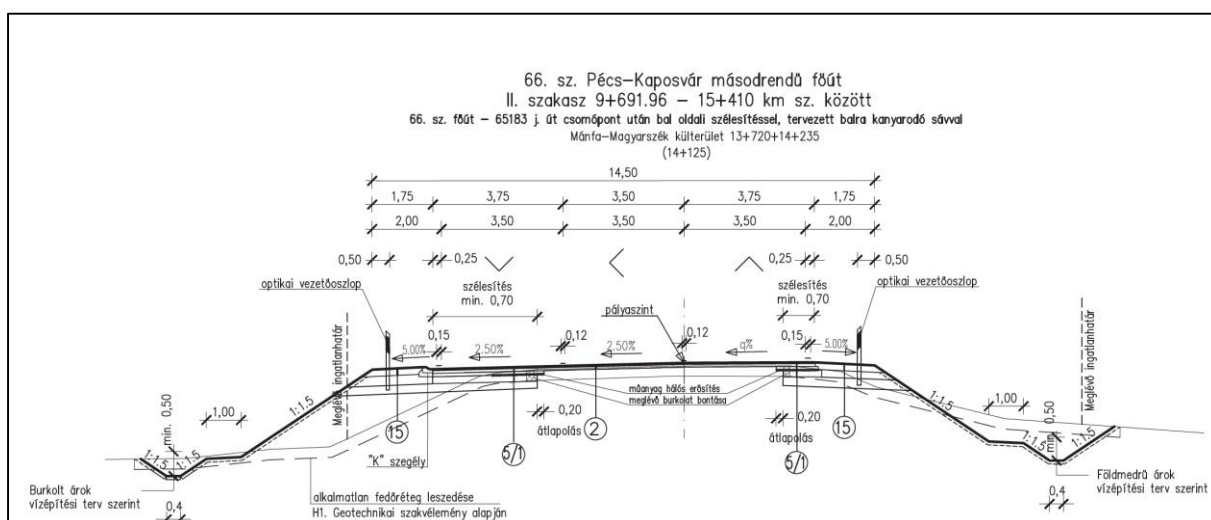
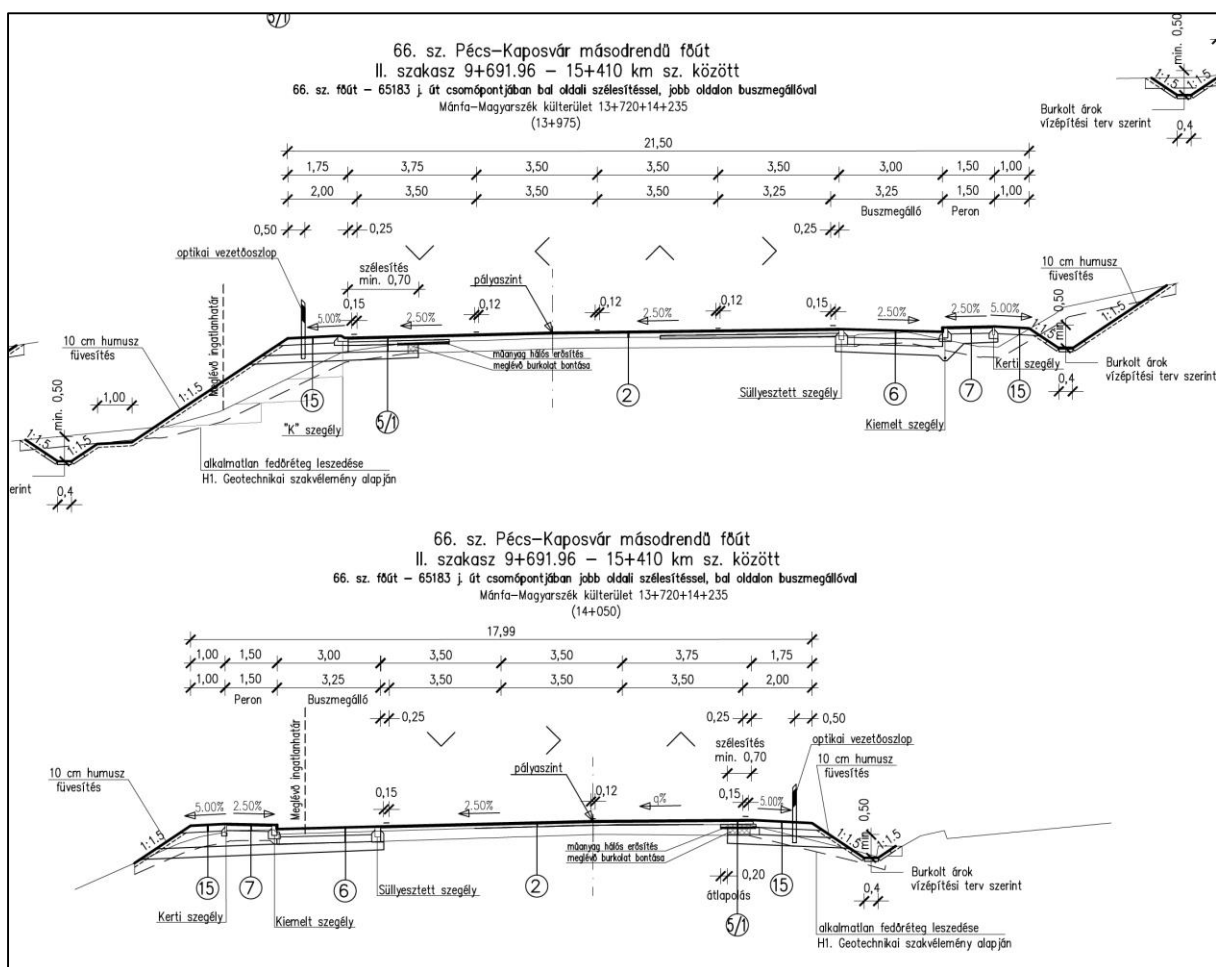
Szelvény	Törzsszám	Műtárgy	Tervezett beavatkozás
11+310.00	2122	Mánfa utáni Uzsgödöri-árok-híd híd	Meglévő híd bontása, újhíd műtárgy építése
13+106.00	2123	Sikonda előtti 1. időszakos vízfolyáshíd	Meglévő híd bontása, újhíd műtárgy építése
13+440.00	2124	Sikonda előtti 2. időszakos vízfolyáshíd	Meglévő híd bontása, újhíd műtárgy építése
14+174.00	2125	Sikonda utáni Sikonda-patak-híd	Meglévő híd bontása, újhíd műtárgy építése

Kerékpáros létesítmények

14+218.03 km sz. Burkolt útkeresztelés jobb oldalon csatlakozó út korrekciójával -Magyarszék-Sikonda kerékpárút kiépítetlen kerékpáros kereszteléssel.

Mintakeresztshelvények





Pályaszerkezetek	
② 2 rétegű burkolatmegerősítés "E" forg. terh. o. 40–50 mm profilmarás 4 cm vtg. SMA 11 (ml) kopóréteg 8 cm vtg. AC 22 kötő (mF) kötőréteg (szükség szerint max. 13 cm) meglévő pályaszerkezet	⑩ Csatlakozó utak korrekciós szakasza "C" forg. terh. o. 4 cm vtg. AC 11 kopó (F) kopóréteg 4 cm vtg. AC 11 kötő kötőréteg 7 cm vtg. AC 22 alap (F) alaprégteg 20 cm vtg. FZKA 0/32 alaprégteg, teteje Z0/11 anyaggal kiékelve 25 cm fagyvédőréteg
⑤/1 Burkolatszélesítés és új pályaszerkezet építés "E" forg. terh. o. 4 cm vtg. SMA 11 (ml) kopóréteg 8 cm vtg. AC 22 kötő (mF) kötőréteg (szükség szerint max. 13 cm) 10 cm vtg. AC 22 alap (mF) alaprégteg 20 cm vtg. FZKA 0/32 alaprégteg, teteje Z0/11 anyaggal kiékelve 25 cm fagyvédőréteg	⑪ Kapubeajtók helyreállítása 4 cm vtg. AC 11 kopó (N) kopóréteg 7 cm vtg. AC 22 kötő (N) kötőréteg 20 cm vtg. FZKA 0/32 alaprégteg, teteje Z0/11 anyaggal kiékelve 20 cm fagyvédőréteg
⑥ Buszből 23 cm vtg. CP 4/2,7 bazaltbeton sódálló burkolat PE fólia elválasztás 20 cm Ckt–4 cementstabilizációs alaprégteg feszültségmentesítve 20 cm fagyvédőréteg	⑫ Mezőgazdasági (területmegközelítő) utak szilárd burkolatú sárrázó szakaszai 4 cm vtg. AC 8 kopó (N) kopóréteg 7 cm vtg. AC 22 kötő (N) kötőréteg 20 cm vtg. FZKA 0/32 alaprégteg, teteje Z0/11 anyaggal kiékelve 20 cm fagyvédőréteg
⑦ Buszmegálló peron, járda burkolat 4 cm vtg. AC 8 kopó (N) kopóréteg 15 cm Ckt–4 cementstabilizációs alaprégteg feszültségmentesítve	⑬ Mezőgazdasági (területmegközelítő) utak stabilizált szakaszai 20 cm vtg. M63 mechanikai stabilizáció (felső 2 cm-ben Z 0/11 kiékeléssel)
⑧ Elválasztó sziget 6 cm térkő burkolat (fektetési mintázat: "H", kapcsolódási osztály: "C") 3 cm vtg. ágyazat 20 cm vtg. Ckt–4 cementstabilizációs alaprégteg feszültségmentesítve	⑭ Rázó burkolat (BP LEFIX) 14 cm vtg. LEFIX elem rázóbordázattal (bordázat mélysége: 0,5 cm) 20 cm vtg. C20/25 beton ágyazat megtámasztással
⑨ Csatlakozó utak helyreállítása profilmarást követően min. 4 cm vtg. AC 11 kopó (F) kopóréteg szükség esetén további 2,5–7,5 cm AC 11 kopó (F) kiegyenlítő réteg meglévő pályaszerkezet	⑮ Nemesített padka 5 cm vtg. M22 mechanikai stabilizáció (mészke- vagy dolomit zúzalék) 15 cm vtg. M63 mechanikai stabilizáció (bontott anyag is használható) változó vastagságú M–1, M–2 (V–1, V–2) feltöltés

9. KÖZMŰVESÍTÉS

Az e-közmű adatszolgáltatásból kinyerhető nyomvonalak és adatok tájékoztató jellegűek. A vízvezetékek és szennyvízcsatornák, gázvezetékek és az elektromos hálózat adatai és nyomvonalainak pontos helye külön adatszolgáltatás során vagy helyszíni bemérés alapján szerezhető be.

A kivitelezéskor a szakági közműszolgáltatók nyilatkozatában foglaltak szerint kell eljárni, illetve az érintett közműszolgáltatókat a munkaterület átadásakor meg kell hívni és a kivitelezéskor a kapcsolatot folyamatosan fenn kell tartani! A kivitelezés megkezdése előtt a kivitelező a tervezési területen lévő közműhelyzetről kutatóárkok készítésével köteles meggyőződni! A vezetékek védősávjában kizárólag kézi földmunka végezhető! A meglévő közművek keresztezésénél az érvényes rendeletek, utasítások a közművekre vonatkozó szabványok betartandók.

A II. szakaszra vonatkozó közmű genplan műszaki leírást a Via Futura Kft készítette.

II. szakasz:

A II. szakasz a 66. sz. főutat Mánfa belterületének kezdete – Magyarszék belterületének kezdete között érinti. A tervezési szakasz két részre osztható:

Mánfa belterület

Mánfa – Magyarszék külterület

Mánfa belterület

9+692-10+430 km szelvények között a 66. sz. főút Mánfa belterületén halad keresztül. Mánfa belterületén a 66. sz. főút 2x1 forgalmi sávossal kialakítású, hegyvidéki jellegű, egymástváltó kis sugarú – 40-50 km/h-nak megfelelő - helyszínrajzi ívekkel, 5-6 %-os hossz esésekkel. A meglévő burkolat jellemzően 8,00 m, a padka 0,75-1,00 m széles, kétoldalt vízvezető „K” szegély határolja. A szabályozási szélesség 14,00 – 25,00 m között mozog.

Az út víztelenítése nyílt vízvezető rendszerrel történik. Mánfa belterülete családi házak sűrűn beépített, közvilágítással ellátott. Az útburkolathoz mindkét oldalon kapubejáratok csatlakoznak.

A burkolat felülete repedezett.

A Baranya-csatorna 10+290 km szelvényben keresztezi a 66. sz. főutat a „Mánfa Baranya-csatorna-híd” műtárggyal.

A belterületi szakaszon 1 db buszmegálló pár található, öbölben, 13 m hosszúságú, kiemelt szegélyes, aszfalttal burkolt peronnal. A jobb oldali buszmegállóban buszváróval is rendelkezik. A buszmegállóval/temetővel szemben rendezetlen, murvás felületű parkolóhely található.

Kerékpáros létesítmény, vasúti keresztezés a tervezési szakaszon nincs.

Mánfa – Magyarszék külterület

10+430-15+410 km szelvények között a 66. sz. főút Mánfa és Magyarszék külterületén halad. Ezen a szakaszon a 66. sz. főút 2x1 forgalmi sávossal, dombvidéki jellegű, 60-70 km/h-nak megfelelő helyszínrajzi ívekkel, és magassági lekerekítésekkel, vegyes szelvényt. A meglévő burkolat jellemzően 6,50-7,00 m, a padka 1,00 m széles.

Az út víztelenítése nyílt vízvezető rendszerrel történik. Az útburkolathoz mindkét oldalon telekbejáratok, földutak csatlakoznak. Jobb oldalon jellemzően erdő határolja, bal oldalon a párhuzamosan futó Baranya-csatorna és az út közötti területen erdős-ligetes vízparti növényzet található.

A burkolat felülete repedezett, nyomvályús, széleken töredezett, korábbi javítások nyomaival. 14+013 km szelvényben jobb oldalon csatlakozik a 65183.j. Sikonda bekötő út, a csomópont kanyarodósávossal kialakítású. A csomópontban buszmegálló pár található, a jobb oldali a jobbrakanyarodó sávval egy felületen, a bal oldali öbölben, buszváróval. A csomópont után bal oldalon csatlakozik a Karmelita kolostorhoz vezető út, a „Sikonda utáni Sikondai-patak híd” műtárgy után jobb oldalon csatlakozik a Tóparti út, kis eltolással bal oldalon lovardához vezető burkolt út. Itt keresztezi a 66. sz. főutat a Magyarszék-Sikonda kerékpárút kiépítetlen kerékpáros keresztezéssel.

Magyarszék határában az út két oldalán mezőgazdasági területek, telephelyek találhatóak. Vasúti keresztezés a tervezési szakaszon nincs.

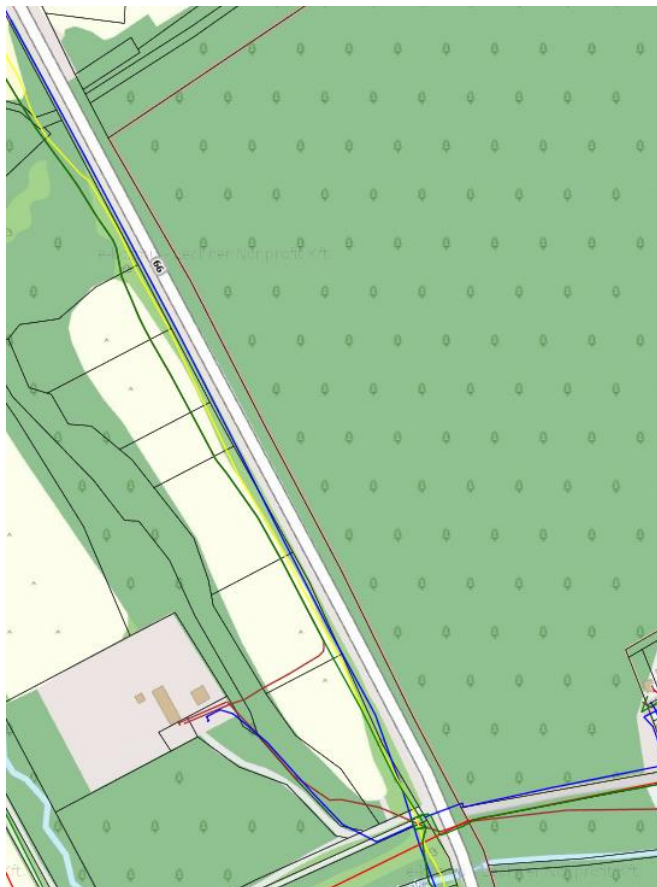
Közvilágítás

Mánfa belterületi szakasza közvilágított.

Magyarszék belterülete előtt forgalomcsillapító kaput terveztünk a 15+314.50 – 15+399.25 km szelvények között.

A forgalomcsillapító kapu térségében a közvilágítási hálózat áttervezése szükséges.

.



**A belterület közműtérkép részlete az alábbiakban látható.
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga-szénhidrogén zöld távközlés-forrás: e-közmű)**



A közműszolgáltatók és a tervezők között a tervesés során folyamatos egyeztetés zajlik. a Kivitelezési tevékenység csak az üzemelő közműszolgáltatók szakfelügyelete mellett végezhető.

11. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A 2/2005. (I.11.) rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a 2/2005. (I.11.) rendelet 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése alapján dönti el.

A 2/2005. (I.11.) rendelet 3. mellékletében szereplő szervek közül a **Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatósága** az egyeztetési eljárás során megkeresésre került és tájékoztatást adott arról, hogy véleménye szerint környezeti értékelés készítése **környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges**. A kért vizsgálati anyagot jelen dokumentációhoz mellékeltek. (4. melléklet)

Jelen módosítási eljárással párhuzamosan zajlik a **66. sz. főút 11,5 tonnás burkolaterősítése, engedélyezési és kiviteli tervek készítése a Pécs - Sásd szakaszra** vonatkozó környezetvédelmi engedélyezési eljárás is.

Közvetlenül a településrendezési eszközök módosítása nem gyakorol hatást a terület környezeti állapotára. A módosítás során a területen tervezett beruházás megvalósítását lehetővé tevő szabályozási környezet kerül kialakítása.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Komló Város településrendezési eszközeinek módosítása környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**...../2023 (.....) önkormányzati határozata**

Településszerkezeti terve egységes szerkezetben

177/2010 (XII.17.) számú Önkormányzati határozat

módosításáról

1. Komló Város Önkormányzat- képviselő testülete úgy határoz, hogy a Komló Város Településszerkezeti Terve jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosul.

Komló, 2023.

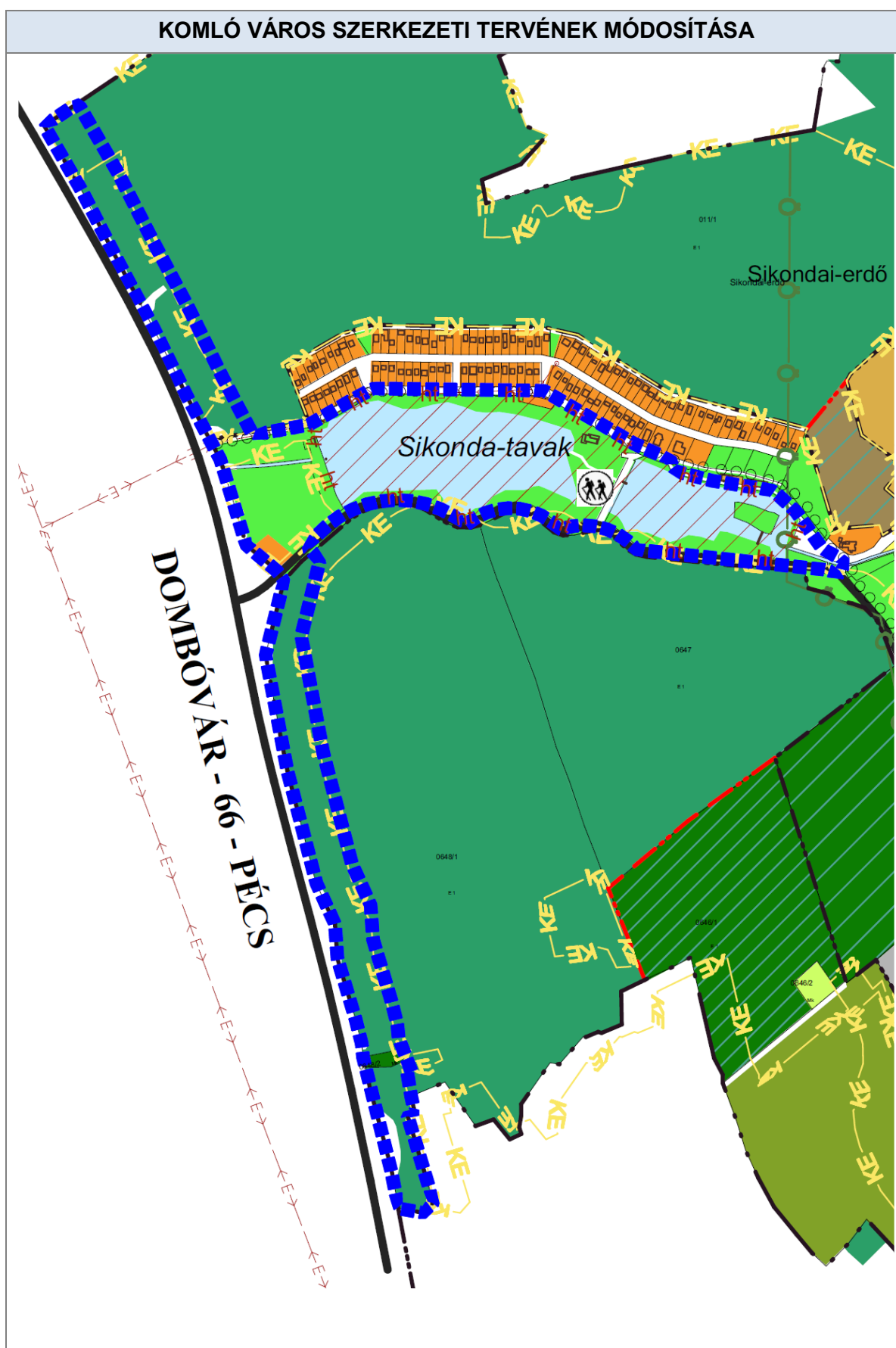
.....

jegyző

.....

polgármester

1. melléklet a/2023 (....) önkormányzati határozatához



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

Komló Város Képviselő- testületének
a város szabályozási tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának
megállapításáról szóló 28/2012 (VII.15.) számú módosításáról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64-65. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Komló Város Képviselő- testületének a város szabályozási tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012 (VII.15.) számú rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) a 19. §- a helyébe az alábbi lép:

19.§ (1)⁸² *A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:*

- a) országos főút övezete **KöU0***
- b) országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete **KöU1***
- c) városi gyűjtő utak övezete **KöU2***
- d) egyéb kiszolgáló utak övezete **KöU3***
- e) nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete **KöU4***
- f) sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete **KöU5***
- g) kötőtpályás közlekedés övezete **KöV***

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

(3)⁸³

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

(5)⁸⁴

(6)⁸⁵

(7) A kötőtpályás közlekedési övezet területén csak a vasúti üzemmel összefüggő épületek helyezhetők el.

(8) A szabályozási terven ábrázolt országos főút területének kialakítása során az érintett övezetekre előírt minimális telekméretet nem kell figyelembe venni.

2.§ A HÉSZ 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. és 2. melléklete lép.

3.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Komló, 2023.

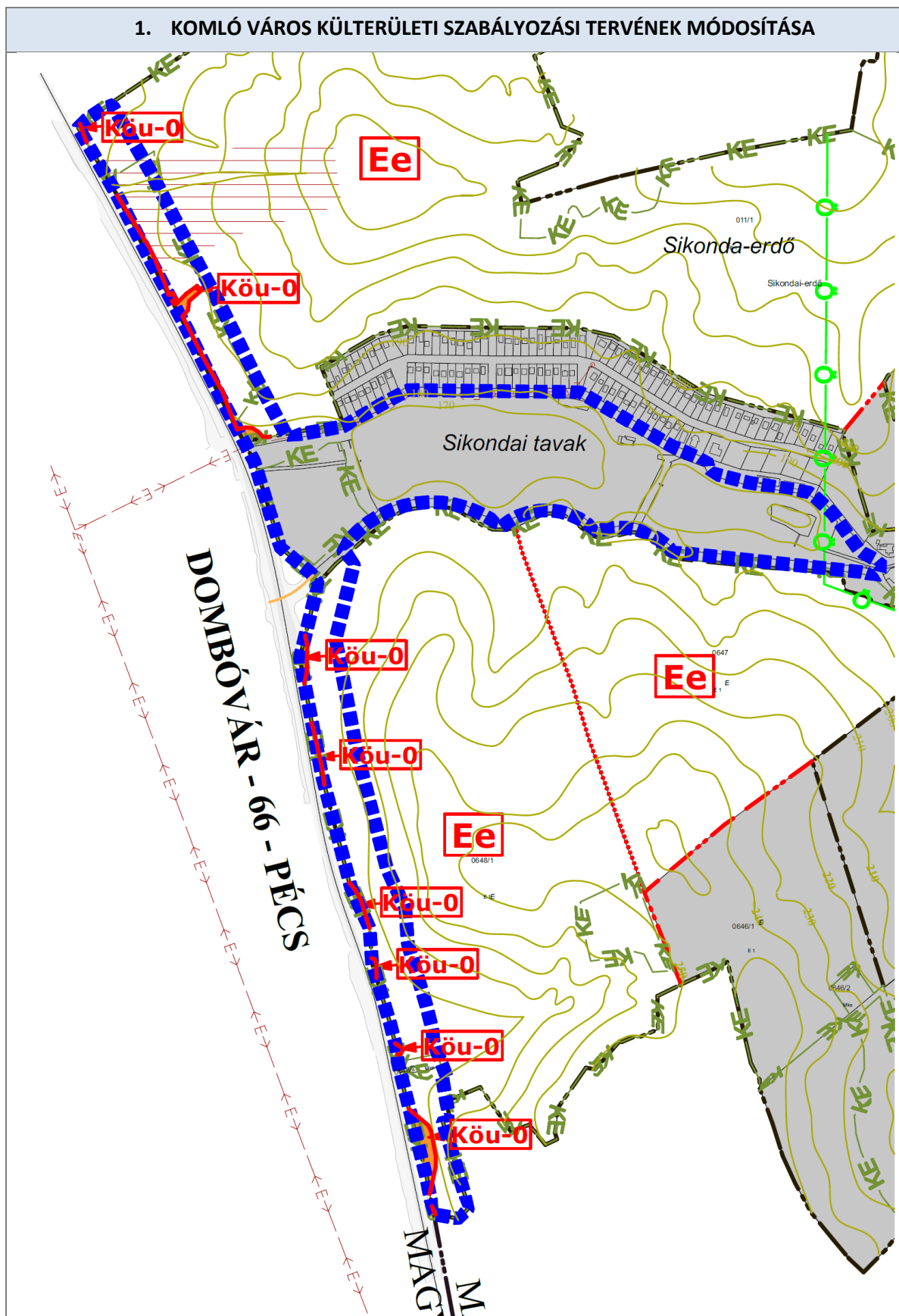
.....

jegyző

.....

polgármester

1. melléklet a/2023 (.... ..) önkormányzati rendelethez



2. KOMLÓ VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. KÖTELEZŐ ELEMELK

1.1. Szabályozási elemek

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

1.2. Területfelhasználási módok

(beépítésre szánt területek)

1.2.1. Lakóterület

- falusias lakóterület

1.2.2. Vegyes terület

- központi vegyes terület
- településközponti vegyes terület

1.2.3. Gazdasági terület

- egyéb ipari gazdasági terület

- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület

1.2.4. Üdülőtérület

- kialakult üdülőtérület üdülőtérület
- tervezett üdülőtérület üdülőtérület
- hétvégi ház üdülőtérület
- tervezett hétvégi ház üdülőtérület

1.2.5. Különleges terület

- különleges terület, sport

(beépítésre nem szánt területek)

1.2.6. Közlekedési terület

- közlekedési terület
- közlekedési terület- országos főút

1.2.7. Zöld terület

- zöldterület, közpark (általános)
- zöldterület, közpark (speciális)

1.2.8. Erdőterület

- gazdasági célú erdőterület
- védelmi célú erdőterület
- egészségügyi-turisztikai erdőterület

1.2.9. Mezőgazdasági terület

- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
- rét- és legelő mezőgazdasági terület

1.2.10. Különleges terület

- különleges terület, sport
- különleges terület, bányaterület
- különleges terület, temető

1.2.11. Vízgazdálkodási terület

- vízgazdálkodási terület

1.2.12. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás

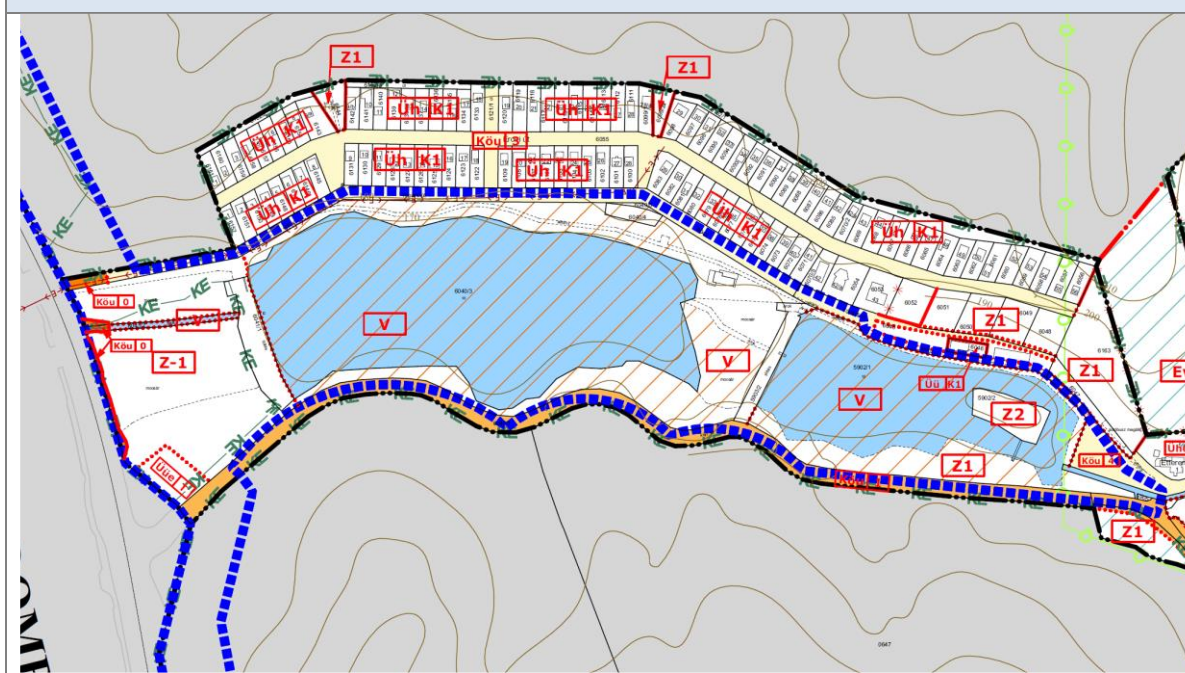
- kétféle építési engedélyezési eljárásra köteles

2. INFORMATÍV ELEMELK

- közigazgatási határ
- belterületi határ
- belterület
- tervezett gyorsforgalmi ill. település-központot elkerülő út nyomvonala (tájékoztató)
- országos vasútvonal
- Natura 2000 természetmegőrzési terület
- Natura 2000 madárvédelmi terület
- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- országos vízminőség-védelmi terület
- tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- földtani veszélyforrás területének övezete
- ex lege védett barlang
- helyi természetvédelmi terület határa
- helyi jelentőségű védett természeti emlék
- nyilvánított régészeti lelőhely
- régészeti érdekű terület határa
- művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete
- korábbi szénbányászati kiüregelt közterület határa
- "KOMLÓ II-Andezit" védnevi bányatelek
- tájerőzítő hajlamos terület
- villamos távvezeték és védőtávolsága
- temető
- kiránduló központ
- szennyvíztisztítómu
- kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely
- villamos transzformátor állomás
- adó-, vevőtorony, átvészó állomás

2. melléklet a/2023 (....) önkormányzati rendelethez

1. KOMLÓ VÁROS BELTERÜLETSZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



2. KOMLÓ VÁROS BELTERÜLETSZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT

1. KÖTELEZŐ ELEMELK 1.1. Szabályozási elemek — köztérrel szabályozási vonal — övezet határ — tervezett behatárolási határ — behatárolási kötelezettség — a telek (övezet) be nem építendő része — a terület (telek) be nem építendő része (hosszú távon tervezett utak) — a telek zöldefelületének megartandó kötelező rész — magatartási jel — köztérrel szabályozási szűkeg — szabályozási terv körüli kötelezettség — országos főút — országos mellékút — helyi gyűjtőút — helyi egyb. út — gazdaságos körlekedési terület — kihasználhat szomsz. nem megartott magánt — virgáldalodási terület — építési hely — építési vonal	1.2. Területfelföldzési módok <i>(beépítési nem szánt terület)</i> 1.2.1. Lakóterület FAHATÁS LAKÓTERÜLET ÖVEZETI Lf K kialakult fahatás lakóövezet Lf T tervezett fahatás lakóövezet KERTYÖRÖS LAKÓTERÜLET ÖVEZETI Lke K kialakult kertvárosias lakóövezet Lke T1 tervezett kertvárosias lakóövezet Lke T2 tervezett kertvárosias lakóövezet Lke R1 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet Lke R2 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet KISVÁROS LAKÓTERÜLET ÖVEZETI Lk K1 kialakult kisvárosias lakóövezet Lk K2 kialakult kisvárosias lakóövezet Lk K3 kialakult kisvárosias lakóövezet Lk T tervezett kisvárosias lakóövezet NAGYVÁROS LAKÓTERÜLET ÖVEZETI Ln K1 kialakult nagyvárosias lakóövezet Ln K2 rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet Ln R rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet Ln T tervezett nagyvárosias lakóövezet Lngk K kialakult nagyv. lakóterületi gyűjtőszomsz. övezet Lngk T tervezett nagyv. lakóterületi gyűjtőszomsz. övezet 1.2.2. Vegyes terület Vt K kialakult településközponti vegyes terület Vt R1 rekonstrukciós településközponti vegyes terület Vt R2 rekonstrukciós településközponti vegyes terület Vk K kialakult központi vegyes terület	1.2.3. Gazdasági terület KERESKEDELMIS ÉS SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETI Gks R1 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet Gks R2 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet Gks R3 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet Gks R4 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet Gks T1 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet Gks T2 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETI Gi K kialakult egyéb ipari gazdasági övezet Gi R1 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet Gi R2 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet 1.2.4. Üdülési terület ÜDÜLŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETI Üü K1 kialakult üdülőtáras lakóövezet Üü K2 kialakult üdülőtáras lakóövezet Üü T tervezett üdülőtáras lakóövezet Üue T tervezett üdülőtáras lakóövezet HELYFÜRDŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETI Üh K1 kialakult helyi fürdőszomsz. lakóövezet Üh K2 kialakult helyi fürdőszomsz. lakóövezet Üh T tervezett helyi fürdőszomsz. lakóövezet Ühe T tervezett helyi fürdőszomsz. lakóövezet 1.2.6. Külöleges terület Kh külöleges terület (állatáll. és szennyvízkezelés) Ks külöleges terület (sport) Kk külöleges terület (közvetlen) Ka külöleges terület (állattartás) Kf külöleges terület (strandfürdő) Kb külöleges terület (fürdőszomsz.)	<i>(beépítési nem szánt terület)</i> 1.2.7. Körlekedési- és közlekedési terület Kou 0 körlekedési övezet országos főút Kou 1 körlekedési övezet országos mellékút Kou 2 körlekedési övezet helyi gyűjtőút Kou 3 körlekedési övezet helyi egyb. út Kou 4 körlekedési övezet fontos parcellák Kou 5 körlekedési övezet szűk utcák Köv körlekedési terület vasút 1.2.8. Zöldterület Z1 zöldterület, közpark, általános Z2 zöldterület, közpark, speciális 1.2.9. Erdőterület Eg gazdasági erdőterület Ee elv. szomsz. és turisztikai erdőterület Ev védési erdőterület 1.2.10. Mezőgazdasági terület Má K általános mezőgazdasági terület Mák K korlátozott hasznosítású alt. mezőgazdasági terület Mg rit- és legelő mezőgazdasági terület Mke K kertés mezőgazdasági terület 1.2.11. Különd, beépítési nem szánt terület Kn napellen park Kt külöleges terület (remon) Kb-K külöleges kemping terület 1.2.12. Virgáldalodási terület V virgáldalodási terület 1.3. Területfelföldzési egységek belüli szabályozás KEEK külöleges építési engedélyezési eljárás kötelező	3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK — országos ökológiai hálózat — KE kiváló természeti adottságú erdőterület — V országos vízminőség-védelmi terület — TV tájképvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület — a település közigazgatási területén — a település közigazgatási területén 2. INFORMATÍV ELEMELK — behatárolási határ — szomsz. szintvonal, szintvonal magasság — elektromos távvezeték — hányalek határ — irányadó telekhatár — helyi természetvédelmi terület — helyi kegyeleti védett terület — helyi védett épület és védőterület — országos vasútvonal — nyitvatartás rögközi közhely — régebbi érdekű terület — országosan védett műemlék és műemléki környezet — tájképvédelmi terület
--	--	--	--	--