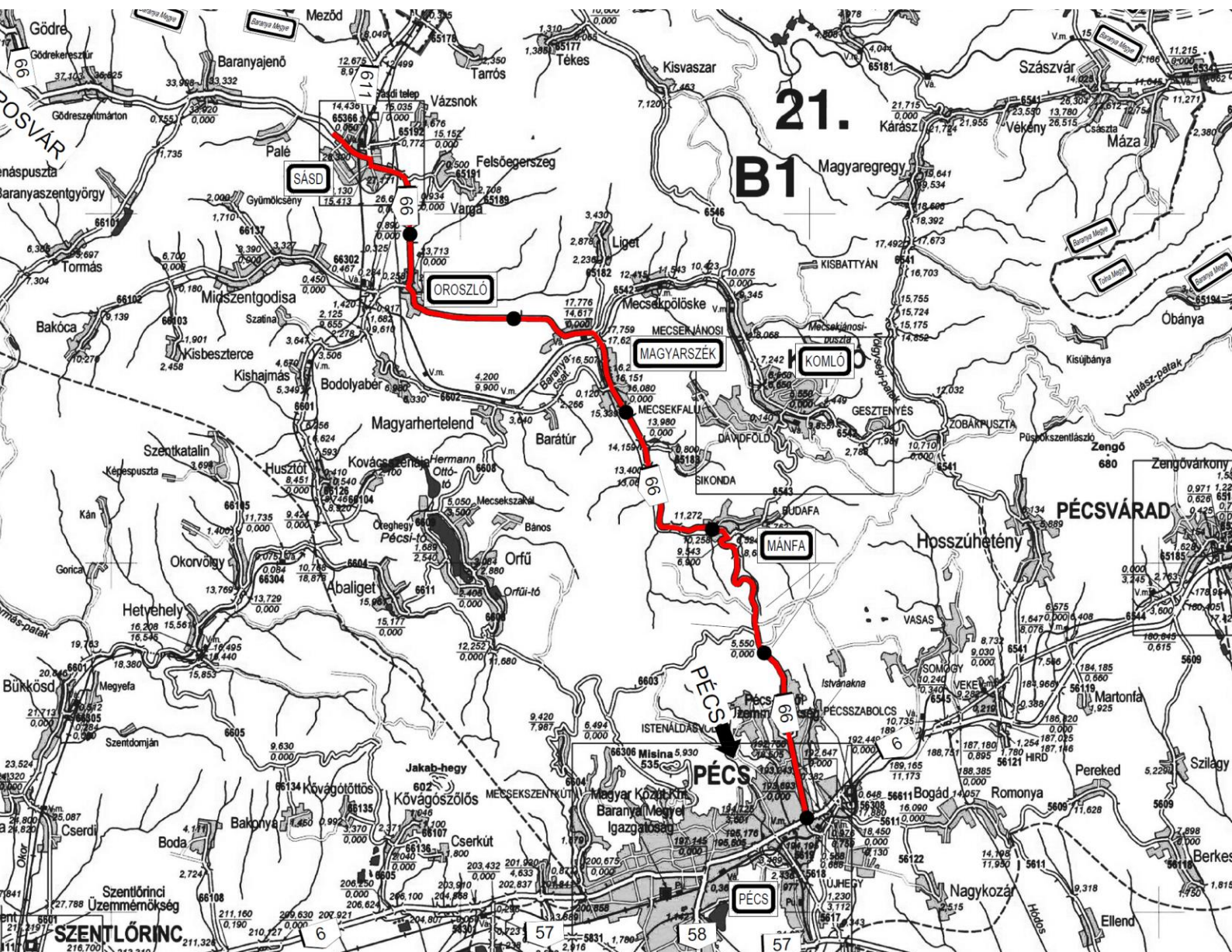


KOMLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 1.MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
ELFOGADÁSI DOKUMENTÁCIÓ



2023. október

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

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. október

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.

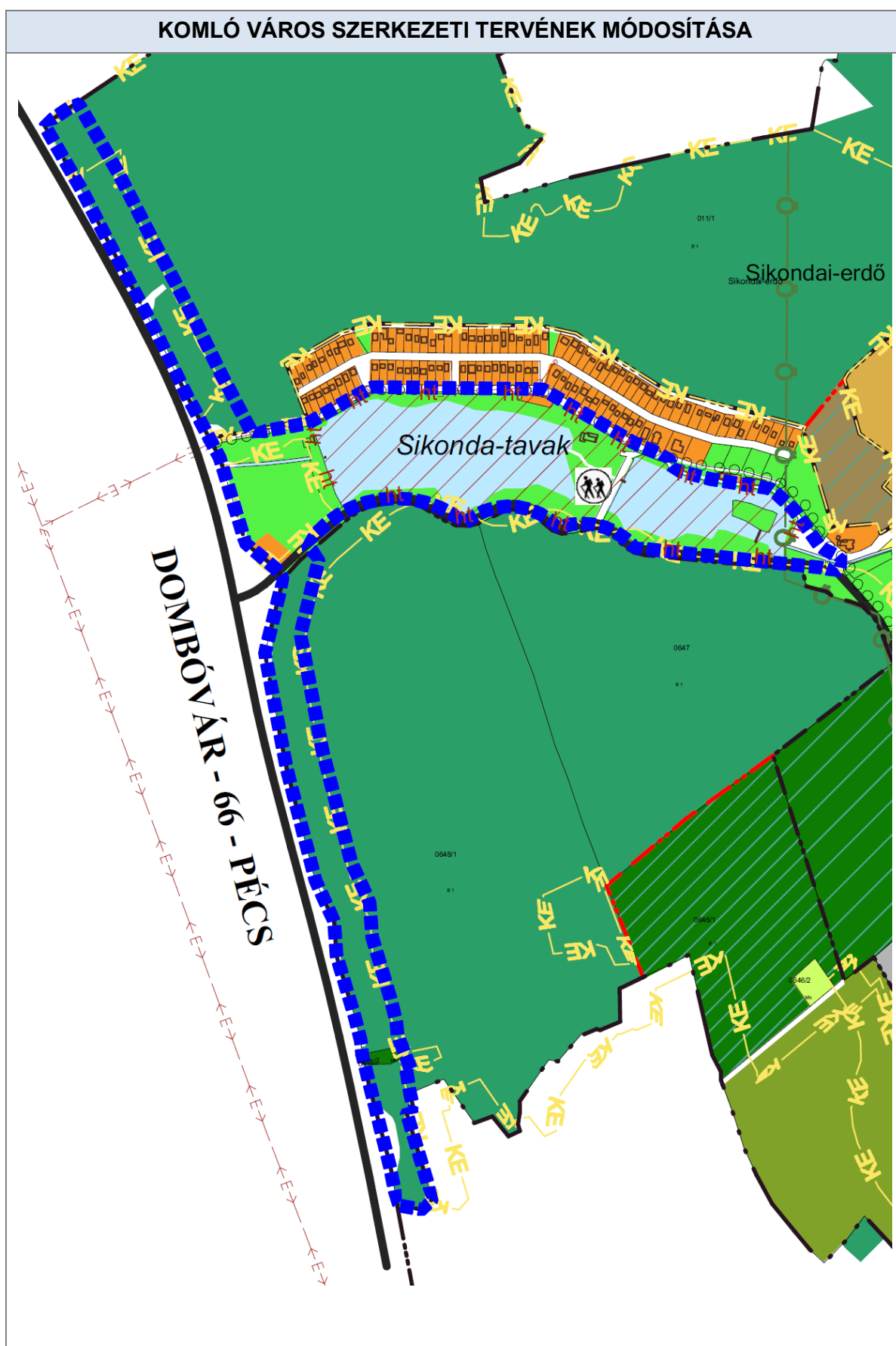
dr. Vaskó Ernő

Polics József

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 szabályozási vonallal érintett tervezett közút 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.

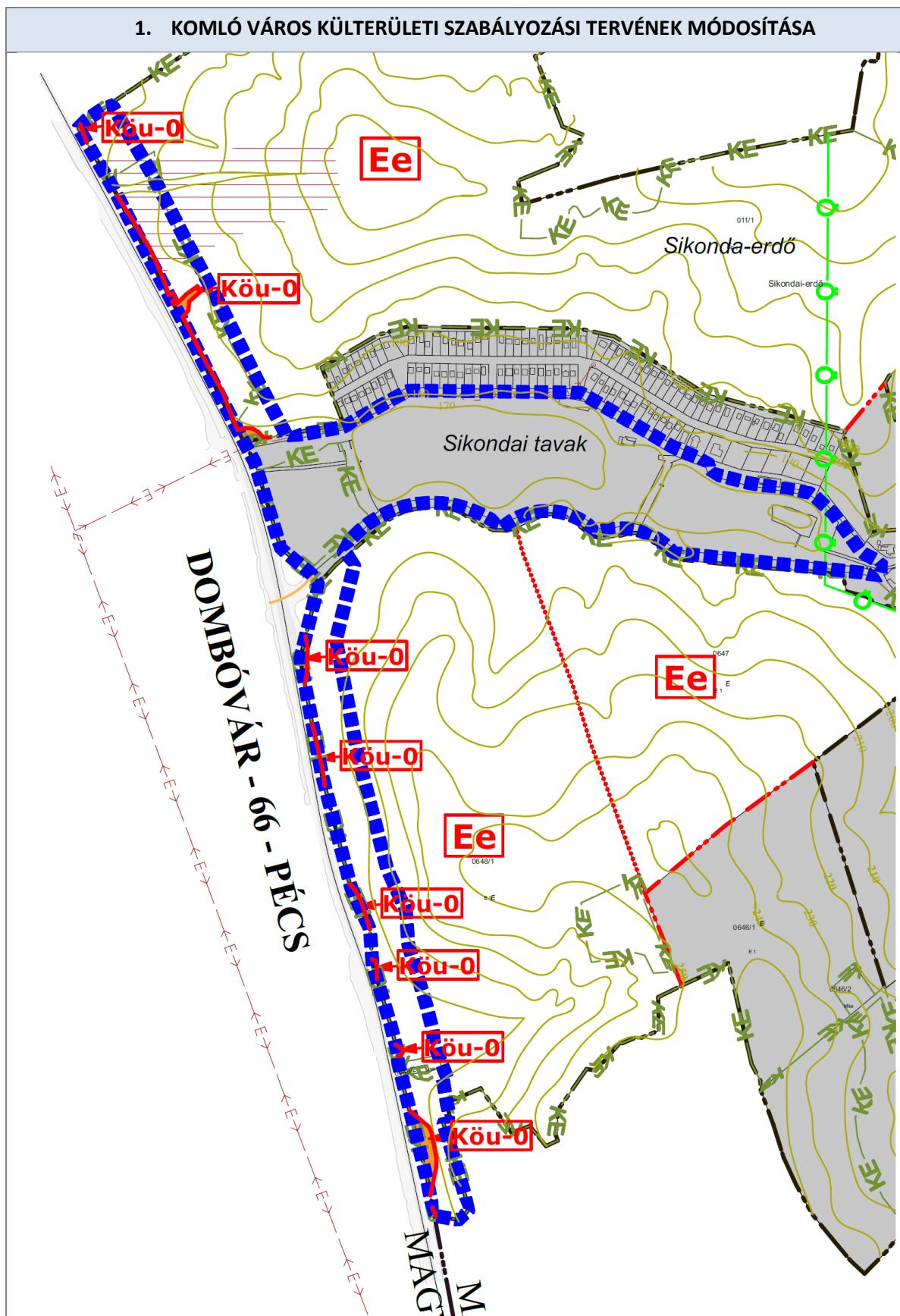
dr. Vaskó Ernő

jegyző

Polics József

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 bányakna-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
- hétvégiház üdülőtérület
- tervezett hétvégiház 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

- kertés 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

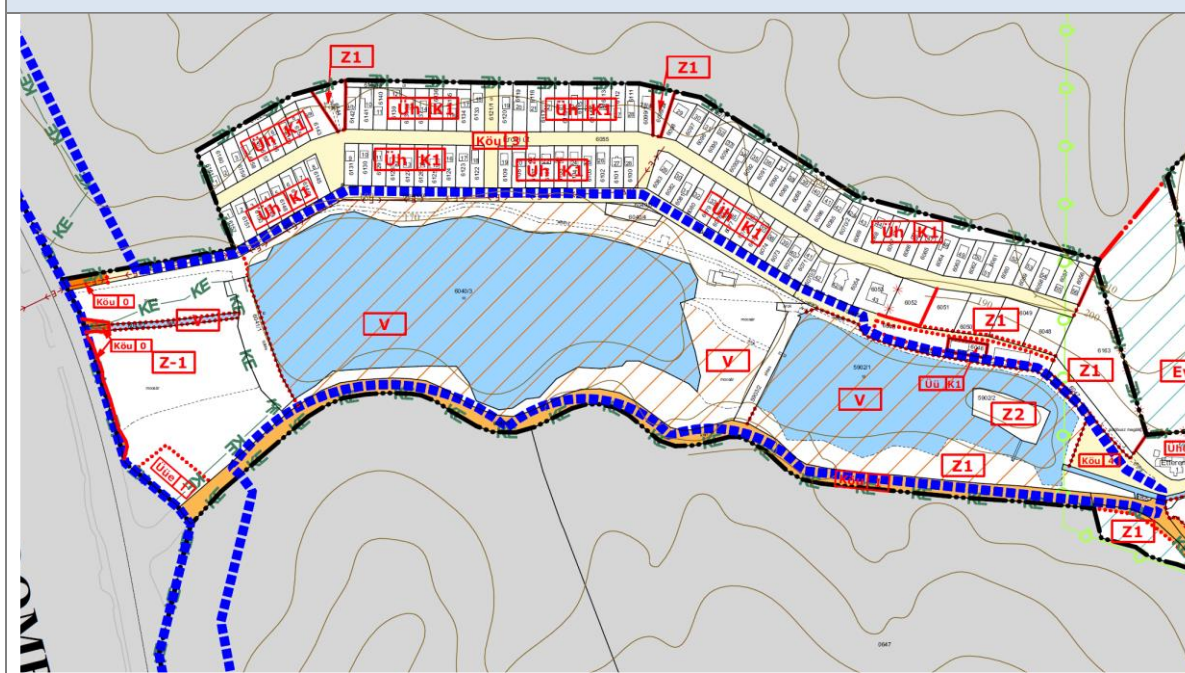
- kétfélsős építési engedélyezési eljárásra köteles

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
- nyilvántartott régészeti lelőhely
- régészeti érdekű terület határa
- művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete
- korábbi szénbányászati kiüregelt közterület határa
- "KOMLÓ II-Andezit" védnevu bányatelek
- talajerózióra 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

<p>1. KÖTELEZŐ ELEMELK</p> <p>1.1. Szabályozási elemek</p> <p>— köztérrel szabályozási vonal</p> <p>— övezet határ</p> <p>— tervezett behatárolási határ</p> <p>— behatárolási kötelezettség</p> <p>— a telek (övezet) be nem építési része</p> <p>— a terület (telek) be nem építési része (hosszú távon tervezett utak)</p> <p>— a telek, zártkörűen megtervezett terület</p> <p>— a telek, zártkörűen megtervezett terület</p> <p>— magaslattal jel</p> <p>— köztérrel szabályozási szelvény</p> <p>— szabályozási terv körüli kötelezettség</p> <p>— országos főút</p> <p>— országos mellékút</p> <p>— helyi gyűjtőút</p> <p>— helyi egyéb út</p> <p>— gazdaságos körlekedési terület</p> <p>— közhasznú terület szelvény nem megtervezett terület</p> <p>— virágápolási terület</p> <p>— építési hely</p> <p>— építési vonal</p>	<p>1.2. Területföldrajzi módok</p> <p>1.2.1. Lakóterület</p> <p>FAJLISZAK TERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Lf K kialakult falusias lakóövezet</p> <p>Lf T tervezett falusias lakóövezet</p> <p>KERTYÖZÖNTERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Lke K kialakult kertvárosias lakóövezet</p> <p>Lke T1 tervezett kertvárosias lakóövezet</p> <p>Lke T2 tervezett kertvárosias lakóövezet</p> <p>Lke R1 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet</p> <p>Lke R2 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet</p> <p>KISVÁROS TERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Lk K1 kialakult kisvárosias lakóövezet</p> <p>Lk K2 kialakult kisvárosias lakóövezet</p> <p>Lk K3 kialakult kisvárosias lakóövezet</p> <p>Lk T tervezett kisvárosias lakóövezet</p> <p>Lk T1 tervezett kisvárosias lakóövezet</p> <p>NAGYVÁROS TERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Ln K1 kialakult nagyvárosias lakóövezet</p> <p>Ln K2 kialakult nagyvárosias lakóövezet (ellátás)</p> <p>Ln R rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet</p> <p>Ln T tervezett nagyvárosias lakóövezet</p> <p>Lngk K kialakult nagyvárosias lakóterületi gyűjtőterület</p> <p>Lngk T tervezett nagyvárosias lakóterületi gyűjtőterület</p> <p>1.2.2. Vegyes terület</p> <p>Vt K kialakult településközponti vegyes terület</p> <p>Vt R1 rekonstrukciós településközponti vegyes terület</p> <p>Vt R2 rekonstrukciós településközponti vegyes terület</p> <p>Vk K kialakult községi vegyes terület</p>	<p>1.2.3. Gazdasági terület</p> <p>KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓGAZDÁLKODÁSI TERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Gks R1 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>Gks R2 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>Gks R3 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>Gks R4 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>Gks T1 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>Gks T2 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</p> <p>IPARI GAZDASÁGI TERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Gi K kialakult egyéb ipari gazdasági övezet</p> <p>Gi R1 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet</p> <p>Gi R2 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet</p> <p>1.2.4. Üdülési terület</p> <p>ÜDÜLŐTERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Üü K1 kialakult üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üü K2 kialakult üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üü T tervezett üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üü T1 tervezett üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üü T2 tervezett üdülőtér lakóövezet</p> <p>HELYI ÜDÜLŐTERÜLETI ÖVEZET</p> <p>Üh K1 kialakult helyi üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üh K2 kialakult helyi üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üh T tervezett helyi üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üh T1 tervezett helyi üdülőtér lakóövezet</p> <p>Üh T2 tervezett helyi üdülőtér lakóövezet</p> <p>1.2.5. Különböző terület</p> <p>Kh különböző terület (bútor- és szerszámkereskedés)</p> <p>Ks különböző terület (egyetem)</p> <p>Kk különböző terület (közvetlen)</p> <p>Ka különböző terület (állattartás)</p> <p>Kf különböző terület (szőlő- és szőlőtermelés)</p> <p>Kb különböző terület (bútor- és szerszámkereskedés)</p>	<p>1.2.6. Különböző terület</p> <p>Kou 0 körlekedési övezet országos főút</p> <p>Kou 1 körlekedési övezet országos mellékút</p> <p>Kou 2 körlekedési övezet helyi gyűjtőút</p> <p>Kou 3 körlekedési övezet helyi egyéb út</p> <p>Kou 4 körlekedési övezet fontos parcellák</p> <p>Kou 5 körlekedési övezet szűk utcák</p> <p>Köv körlekedési terület</p> <p>1.2.7. Zöldterület</p> <p>Z1 zöldterület, közpark, általános</p> <p>Z2 zöldterület, közpark, speciális</p> <p>1.2.8. Erdőterület</p> <p>Eg gazdasági erdőterület</p> <p>Ee erdő- és szőlőterület és turisztikai erdőterület</p> <p>Ev védett erdőterület</p> <p>1.2.9. Mezőgazdasági terület</p> <p>Má K általános mezőgazdasági terület</p> <p>Mák K korlátozott hasznosítási áll. mezőgazdasági terület</p> <p>Mg rét- és legelő mezőgazdasági terület</p> <p>Mke K kertés mezőgazdasági terület</p> <p>1.2.10. Kültéri, beépítés nem szánt terület</p> <p>Kn napellen park</p> <p>Kt különböző terület (rejtett)</p> <p>Kb-K különböző kemping terület</p> <p>1.2.11. Virágápolási terület</p> <p>V virágápolási terület</p> <p>1.3. Területföldrajzi egységek belüli szabályozás</p> <p>KÉEK települési építési engedélyezési eljárás kötelező</p>	<p>3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK</p> <p>— országos ökológiai hálózati</p> <p>— KE kiváló természeti adottságú erdőterület</p> <p>— V országos vízminőség-védelmi terület</p> <p>— TV tájképvédelmi szempontból kiemelt terület</p> <p>— a települési közterületi terület</p> <p>— a települési közterületi terület</p> <p>2. INFORMATÍV ELEMELK</p> <p>— behatárolási határ</p> <p>— szelvény, szelvény magasság</p> <p>— elektronikus tájékoztató</p> <p>— bányatelek határ</p> <p>— irányadó telekhatár</p> <p>— helyi természetvédelmi terület</p> <p>— helyi kegyeleti védett terület</p> <p>— helyi védett épület és védőterület</p> <p>— országos vasútvonal</p> <p>— nyitvatartási régebbi közhely</p> <p>— régebbi építési terület</p> <p>— országosan védett műemlék és műemlék környezete</p> <p>— tájképvédelmi terület</p>
---	---	---	---	--

