

**Komló város Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2019 (IV.26.) önkormányzati rendelete**

**a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának  
megállapításáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Komló város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

**1.§**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 2. sz. mellékletének 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 jelű belterületi szabályozási tervlapjai helyébe az 1. számú melléklet 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 jelű belterületi szabályozási tervlapjai lépnek.

**2.§**

A rendelet 1. számú mellékletének , „*Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei*”-re vonatkozó táblázat alján megjelenő „*A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó*” szövegrész hatályát veszti.

**3.§**

(1) A rendelet 1. számú mellékletének , „*Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei*”-re vonatkozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

| Terület<br>felhasználás | Övezet |          |          | Beépí<br>tési<br>mód | Legkisebb<br>telekagyság<br>(m <sup>2</sup> ) | Beépítettség<br>% | Építmény-<br>magasság <sup>1</sup><br>(m) |
|-------------------------|--------|----------|----------|----------------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
|                         | övezet | betűjele | sorszáma |                      |                                               |                   |                                           |
| Lf                      |        | K, T     |          | K, O                 | 900                                           | 30                | 4,5                                       |
| Lke                     |        | K        |          | K,<br>SZ             | 700                                           | 30                | 6,0                                       |
|                         |        | R        | 1        | O, K,<br>SZ          | 700                                           | 30                | 6,0                                       |
|                         |        |          | 2        | O                    | 900                                           | 30                | 6,0                                       |

<sup>1</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

|      |    |                |                |           |                   |                  |      |
|------|----|----------------|----------------|-----------|-------------------|------------------|------|
|      |    | T              | 1              | SZ        | 900               | 30               | 6,0  |
|      |    |                | 2              | T         | 5000              | 20               | 7,5  |
| Lk   |    | K              | 1              | K,<br>SZ  | 700               | 40               | 9,5  |
|      |    |                | 2              | Z, O      | 400               | 60               | 6,0  |
|      |    |                | 3              | K,Z       | 400               | 60               | 4,5  |
|      |    | T              |                | SZ        | 1000              | 40               | 7,5  |
| Ln   |    | K, R           | 1              | SZ        | 1500              | 40               | 12,5 |
|      |    | K              | 2              | K         | 100               | 80               | 4,5  |
|      |    | T              |                | SZ        | 2000              | 30               | 10,5 |
|      | g  | K              |                | K         | 500               | 60               | 7,5  |
|      | gk | K              |                | Z (K)     | -                 | 80               | 6,0  |
|      |    | T              |                | SZ, Z     | -                 | 80 <sup>2</sup>  | 6,0  |
| Vt   |    | K              |                | K         | 1500              | 50               | 12,5 |
|      |    | R              | 1              | SZ        | 1500              | 50* <sup>3</sup> | 12,5 |
|      |    |                | 2              | SZ        | 2000              | 30               | 9,5  |
|      |    |                | 3              | Z         | 250               | 80               | 7,5  |
|      |    |                | 4 <sup>4</sup> | O         | 350               | 25               | 4,5  |
| Vk   |    | K              |                | SZ        | 5000              | 35               | 12,5 |
| Gksz |    | R              | 1              | SZ        | 2000              | 35               | 9,0  |
|      |    |                | 2              | SZ        | 600               | 50               | 9,0  |
|      |    |                | 3              | SZ        | 2000              | 50               | 9,0  |
|      |    |                | 4              | SZ        | 2000              | 50               | 12,5 |
|      |    | T              | 1              | SZ        | 1000              | 50               | 9,0  |
|      |    |                | 2              | SZ        | 10000             | 50               | 9,0  |
| Gi   |    | K              |                |           | 600               | 35               | 9,0  |
|      |    | R              | 1              | SZ        | 1000              | 50               | 12,5 |
|      |    |                | 2              | SZ        | 5000 <sup>5</sup> | 50               | 12,5 |
|      |    | T <sup>6</sup> | 1              | SZ        | 4000              | 50               | 9,0  |
|      |    |                | 2              | SZ        | 5000              | 50               | 12,5 |
| Üü   |    | K, T           | 1              | K         | 5000              | 15               | 6,5  |
|      |    | K              | 2              | K         | 5000              | 15               | 6,5  |
| Üh   |    | K              | 1              | K         | K                 | 20               | 6,0  |
|      |    |                | 2              | K         | 600               | 20               | 6,0  |
|      |    | T              |                | SZ        | 500               | 20               | 6,0  |
|      | e  | T              |                | SZ<br>(K) | 900               | 20               | 6,0  |
| Ks   |    |                |                | K         | 5000              | 20               | 10,5 |
| Kh   |    | K              | 1              | SZ        | 5000              | 40               | 12,5 |
|      |    | K              | 2              | SZ        | 1000              | 20               | 6,5  |
| Kk   |    | K              |                | SZ        | 5000              | 40               | 12,5 |

<sup>2</sup> A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a ~~tömb~~telek egészére értendő és igazolandó

<sup>3</sup> Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>4</sup> Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

|                 |  |   |   |     |        |    |      |
|-----------------|--|---|---|-----|--------|----|------|
|                 |  |   |   | (K) |        |    |      |
| Kf              |  | K |   | SZ  | 5000   | 40 | 12,5 |
| Ka              |  | T |   | SZ  | 2000   | 20 | 4,5  |
| Kbü             |  | T |   | SZ  | 10000  | 40 | 9,0  |
| <sup>7</sup> Kr |  | T | 1 | SZ  | 20 000 | 10 | 7,5  |

\* A Sportcsarnok és munkacsarnok<sup>8</sup> esetében a beépítettség 80%.

(2) Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb telekmélység és – szélesség-re vonatkozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

| Az egyes teleknagysághoz megengedett legkisebb szélesség |                         |    |     |     |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|----|-----|-----|
| Telek terület (m <sup>2</sup> )                          | Legkisebb szélesség (m) |    |     |     |
|                                                          | Z                       | O  | SZ  | IKR |
| 100                                                      | 8                       | -  | -   | -   |
| 400                                                      | 12                      | 14 | 14  | -   |
| 600                                                      | 16                      | 16 | 16  | 16  |
| 500                                                      |                         | 13 | 15  | -   |
| 700                                                      | 18                      | 18 | 18  | 18  |
| 800                                                      | 18                      | 18 | 18  | 18  |
| 900                                                      | 18                      | 18 | 18  | 18  |
| 1000                                                     | 20                      | 20 | 20  | 20  |
| 1500                                                     | -                       | 20 | 20  | -   |
| 2000                                                     | -                       | -  | 30  | -   |
| 4000                                                     | -                       | -  | 30  | -   |
| 5000                                                     | -                       | -  | 50  | -   |
| 10000                                                    | -                       | -  | 100 | -   |

#### 4.§

(1) A rendelet 6.§ a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, akkor elfogadható:

- ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja,
- és ha az így kialakult építési telek az építési övezetben előírt telekterület 90%-át meghaladja.”

#### 5.§

<sup>7</sup> Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

<sup>8</sup> Módosította a 18/2018. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 30. napjától.

(1) A rendelet 7.§ (7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
- b) meglévő, már beépített területeken csak magastető létesíthető, 35-45<sup>0</sup> tetőhajlással
- c) 1500 m<sup>2</sup> telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m<sup>2</sup> feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.”

## 6.§

(1) A rendelet 9.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(2) A rendelet 9.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Üh építési övezetben a kialakítható rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet.”

## 7.§

(1) A rendelet 10.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Gksz-R2 építési övezetben, mennyiben az építési telek hátsó telekvonala beépítésre nem szánt – erdő, illetve általános mezőgazdasági – területtel szomszédos a hátsókert méreteket nem kell megtartani.”

(2) A rendelet 10.§ a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Gksz-R1 övezetben csak lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható.”

## 8.§

(1) A rendelet 26.§ előtti „26. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)” fejezetcím helyébe 26. Kertes mezőgazdasági terület (Mke) szöveg lép.

## 9.§

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó 1-15. számú szabályozási tervi szelvények 2019. május 25. napján lépnek hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Komló, 2019. április 25.

**dr. Vaskó Ernő**  
címzetes főjegyző

**Polics József**  
polgármester