

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

A VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL ÉS HELYI
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

a módosító 28/2013. (IX.27.), 18/2015 (IX.11.), 26/2015. (XII.12.), 16/2016. (VII.15.), 25/2016. (XII. 15.), 12/2017 (IV. 29.), 1/2018 (I.12.), 18/2018. (VIII.29.), a 6/2019 (IV.26.), a 11/2019. (X.3.) és a 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben

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

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya a város igazgatási területére terjed ki.
- (2) ¹
- (3) ²E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. számú melléklet: Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei
2. számú melléklet³: PÉCSÉPTERV Kft 519-2013 jelzőszámú tervdokumentációjának SZ-1 jelű, M 1:10000 léptékű külterületi és 1-15 jelű, M 1:4000 léptékű belterületi szabályozási tervlapjai
3. számú melléklet: Helyi védelem alá vont épített értékek katasztere
4. számú melléklet: Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

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

a) ⁴

- b) ⁵*Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, vagy területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-enként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel borított. Javasolt növényfajok a 2. függelékben.*

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

² Módosította a 26/2015. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015.12.27. napjától.

³ Módosította a 12/2017 (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. 04. 30. napjától.

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

⁵ Módosította a 11/2019. (X.3.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2019. október 3. napjától.

- c) ⁶ „K” kialakult állapot. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult, új építés, vagy bővítés esetén kialakult szabályokat kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban.
- d) *Korlátozott használatú út*: az, az út, amelyen a gépjármű közlekedés időben, vagy célban korlátozva van.
- e) ⁷
- f) ⁸
- g) ⁹
- h) ¹⁰
- i) ¹¹
- j) *Telepszerű a beépítési mód*, ha a telken kettőnél több önálló, a terület alaprendeltetésével azonos funkciójú épület van. Beépítési mód tekintetében ugyanide sorolandó a tömbtelken lévő beépítés is. Jele: T
- k) *Tömbtelek*: úszótelke(ke)t körbezáró telek.
- l) *Úszótelek*: más telek (tömbtelek) által körbezárt, köz- vagy magánútról meg nem közelíthető telek.
- m) ¹²*Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani. Az építménymagasság megállapítása során:*
- ma) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,*
- mb) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az ma) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonala az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,*
- mc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,*
- md) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.*

3. Belterület lehatárolása

3. §

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

⁶ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

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

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

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

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

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

¹² Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

4. A szabályozás elemei

4. §

- (1) ¹³
- (2) ¹⁴
- (3) ¹⁵
- (4) ¹⁶
- (5) ¹⁷

(6) ¹⁸Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet, építési övezet határa, övezet határa,
- c) területfelhasználási egység besorolása,
- d) belterületi határ, tervezett belterületi határ,
- e) építési hely
- f) telek be nem építhető része,
- g) közhasználat számára megnyitott magánterület.

(7) ¹⁹A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési termódosítást.

(8) ²⁰Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

5. A terület-használat rendszere

5. §

(1) ²¹Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

LAKÓTERÜLETEK

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

ÜDÜLŐTERÜLETEK

üdülőházas üdülőterület	Üü
-------------------------	-----------

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

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

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

¹⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁰ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²¹ Módosította a 26/2015. (XII.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.12.27. napjától.

hétvégi házas üdülőterület	Üh
VEGYES TERÜLETEK	
településközponti vegyes terület	Vt
központi vegyes terület	Vk
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
egyéb ipari gazdasági terület	Gi
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
különleges sportterület	Ks
különleges hulladékkezelési terület	Kh
különleges egészségügyi terület	Kk
különleges strandfürdő terület	Kf
különleges állatmenhely terület	Ka
különleges büntetés-végrehajtási terület	Kbü
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	
közúti közlekedési terület	KöU
kötőtpályás közlekedési terület	KöV
ZÖLDTERÜLET	Z
ERDŐTERÜLETEK	
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
egészségügyi-turisztikai célú erdőterület	Ee
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
kertes mezőgazdasági terület	Mk
általános mezőgazdasági terület	Má
rét-legelőterület	Mg
korlátozott mezőgazdasági terület	Mák
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	V
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
különleges terület (sportterület)	Ks1
különleges terület (napelem park)	Kn
különleges terület (temető)	Kt
különleges terület (bánya)	Kb

- (2) A terület-felhasználási egység területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

6. Általános szabályok

6. §

- (1) A szabályozás módszere szerint elkülönül a beállt, már *kialakult* terület - jele: **K** - a változásra váró, *rekonstrukciós* terület – jele: **R** - és a még beépítetlen, beépítésre *tervezett* terület – jele: **T**.
- (2) ²²
- (3) ²³A rekonstrukciós terület fogalma azt jelenti, hogy egy korábban már beépített terület rendeltetését, vagy beépítési paramétereit a szabályozási terv megváltoztatja. Ez esetben a területen hosszabb időszakon át a

²² Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

régi és az új elemeket vegyesen tartalmazó beépítés lesz a jellemző. Ezért az 1. számú mellékletben leírt övezeti korlátok és a szabályozási terv képezik a fő szabályt.

Azon területek esetében, amelyek változatlan területfelhasználás mellett kerülnek rekonstrukció alá, az övezetre vonatkozó, e rendelet 1. számú mellékletében rögzített paraméterek, határértékek az övezetekben megvalósuló új beépítésre vonatkoznak.

Azon rekonstrukciós területekre, melyeket a szabályozási terv funkcióváltásra ítél, a korábbi területfelhasználási módba illeszkedő jelenlegi tevékenységek a meglévő épülettömegeken, illetve az új paraméterek által megszabott határértékeken belül tovább folytatható.

Ahol egy ilyen területen a tervezett új beépítés közelében már van új megvalósult építkezés, ott az illeszkedés szempontjából minden esetben az új beépítés a mérvadó.

- (4) ²⁴
- (5) A terület-felhasználási egységeken belül - az értékvédelmi területek kivételével 50 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.
- (6) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – transzformátorház, gáznyomás-szabályozó - számára önálló telek is kialakítható.
- (7) ²⁵
- (8) ²⁶
- (9) ²⁷
- (10) A lakóterületeken telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, illetve a lakótelkek homlokvonalától 50 méternél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (11) ^{28,29}
- (12) A szint alatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét, kivéve, ha annak tetőfelülete legalább 50cm vtg. földtakarással és növényzettel telepített.
- (13) ³⁰ Beépítésre szánt területen az építési helyet általános szabályként az OTÉK határozza meg.
- (14) ^{31 32} Amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, akkor elfogadható:
- ha az ingatlan tulajdonos 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.
- (14) ³³ A hátsó kert azokban az építési övezetekben zérusértékű, amelyekben a megengedett beépítés 50 %, vagy annál több és oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítés van előírva.
- (15) Bármely építési övezet telkén lakásonként legalább 20 m² zöldfelületet kell biztosítani.
- (16) Meglévő úszótelkes beépítési területen az adott övezetre előírt övezeti paraméterek teljesülését a teljes tömbtelekre kell vizsgálni.
- (17) ³⁴ A város teljes egybefüggő belterületén a használatbavétel feltétele a teljes közművesítettség. Kivételt képez ez alól olyan létesítmény, mely rendeltetése alapján közműcsatlakozást nem igényel.

²³ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

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

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

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

²⁸ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

²⁹ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

³⁰ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

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

³² Beiktatta Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének 16/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

³³ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁴ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

Részleges közművesítés esetén beépíthető a telek a szennyvízhálózat kiépüléséig - Kisbattyán és Zobák puszta belterületén, továbbá az Attila u., Bocskai u., Bajcsy-Zsilinszky u., Sóstói u., Dugovics u., Hunyadi u., Esze Tamás u., Hízlalda utca, Ipari út azon részein, melyek szennyvízelvezetése nem megoldható illetve gazdaságatlan - valamint külterületi építés esetén.

- (18)³⁵A város területén legfeljebb 1,8 méter magas, utcai kerítés létesíthető
- (19)³⁶ Tereprendezés építési helyen kívül a telekhatártól 1,0 méteres távolságban nem történhet, kivéve:
- a) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének előkertben történő biztosítását,
 - b) előkerti gépjárműbeálló,
 - c) kerti szabadlépcső, illetve
 - d) kerti tereplépcső létesítését.

7. Lakóterületek (L)

7. §

- (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusában megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel. Falusias és kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető. Kivételt képez ez alól a szabály alól az az eset, amikor ezen lakóterületeken a meglévő oktatási, egyházi vagy más közcélú épület átalakításával kívánnak létrehozni lakóépületet. Ebben az esetben lakásonként legalább 20m² zöldfelületet kell biztosítani.
- (2)³⁷
- (3) Falusias, kertvárosias lakóterületen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (4) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, a előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot³⁸ az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (5)³⁹
- (6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
- a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
 - új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető
- ⁴⁰
- (7)^{41 42} A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
- a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
 - b)⁴³
 - c) 1500 m² telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.
- (8)⁴⁴A falusias lakóterületre vonatkozó előírások:
- a) a területre vonatkozó építési paramétereket az 1. számú melléklet tartalmazza,
 - b)⁴⁵

³⁵ Módosította a 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 52.§-a. Hatályos 2021. február 12. napjától.

³⁶ Kiegészítette a 11/2019. (X.3.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2019. október 3. napjától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

³⁸ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

³⁹ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 52.§-a. Hatályos 2021. február 12. napjától.

⁴¹ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁴² Módosította Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (VI.26.) önkormányzati rendeletének 7.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

⁴³ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

⁴⁴ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

- c) gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos építménymagasság 4,5 méter lehet. Abban az esetben, ha a telek azon részén ahová az épület kerül, a tereplejtés 10 % vagy annál nagyobb, a megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m lehet.

8. Vegyes területek (Vk, Vt)

8. §

- (1) ⁴⁶A területeken az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú, valamint a Vt-R4 jelű építési övezetben lakóépület, és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza. A táblázat értékeitől eltérően a Vk jelű övezetben, állami közreműködéssel megvalósuló, középfokú oktatási intézmény fejlesztése esetén, a táblázatban foglalttól eltérő méretű telek is kialakítható, a telken 100%-os beépíthetőség megengedett, továbbá a parkolási igény kielégítése a kapcsolódó intézmény egyéb területein is teljesíthető.⁴⁷
- (3) ⁴⁸
- (4) ^{49, 50, 51}

9. Üdülőterületek (Ü)

9. §

- (1) Az üdülőterületen a következő területek találhatóak:
- | | |
|-----------------------|-----------|
| üdülőházas terület | Üü |
| hétvégi házas terület | Üh |
- (2) ⁵²
- (3) Az **Üüe** övezet üdülőhelyi ellátási létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál. A területen - az Üüe-T1 övezet kivételével – üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (4) ^{53 54} Az Üh építési övezetben a kialakítható rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet.
- (5) ⁵⁵
- (6) ⁵⁶

⁴⁵ Hatályát veszttette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

⁴⁶ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

⁴⁷ Módosította az 1/2018. (I.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. január 13. napjától.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁴⁹ Beiktatta a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁵⁰ Módosította a 18/2018. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 30. napjától.

⁵¹ Hatályát veszttette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

⁵² Hatályon kívül helyezte Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete 6/2019. (VI.26.) sz. önkormányzati rendeletének 6.§-a. Hatályát veszítette: 2019. május 25. napjától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁵⁴ Kiegészítette Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete 6/2019. (VI.26.) sz. önkormányzati rendeletének 6.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁵⁶ Hatályát veszttette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

- (7) Az Üh1 és Üh2 építési övezetben – amennyiben erre legalább 600m² területű telek áll rendelkezésre, vagy az előzetesen kialakításra került – lakóépület is építhető.
- (8) Az üdülőterületekre vonatkozó további előírásokat jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (9) ⁵⁷Az Üh jelű terület azon övezeteiben, ahol az 1. számú mellékletben 6 m az építménymagasság⁵⁸, az épület utcafronti homlokzatának magassága nem lehet több 6,0 méternél. Ez a homlokzati magasság csak abban az esetben engedhető meg, ha a telek azon részén, ahová az épület kerül a tereplejtés nagyobb 15 %-nál. Ahol a lejtés a 15 % -ot nem éri el az épület utcafronti homlokzatának magasság csak 5,0 m lehet.

10. Gazdasági terület (G)

10. §

- (1) ⁵⁹A gazdasági területen az alábbi területek találhatóak:
- | | |
|--|-------------|
| kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | Gksz |
| egyéb ipari gazdasági terület | Gi |
- (2) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁶⁰ az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) ⁶¹ ⁶²A 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.
- (4) A Gksz-R4 jelű övezetben az építménymagasság⁶³ 12,5 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények legfeljebb 20 méter magasságig meghaladhatják.
- (5) ⁶⁴A Gi-T jelű övezetekben, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
- (6) ⁶⁵ Gksz-R1 övezetben csak lakókörnyezetet nem zavaró tevékenység folytatható.

11. Különleges beépítésre szánt területek (K)⁶⁶

11. §

- (1) ⁶⁷A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:
- | | |
|---|------------|
| a) különleges sportterület | Ks |
| b) különleges hulladékkezelési terület | Kh |
| c) különleges egészségügyi terület | Kk |
| d) különleges strandfürdő terület | Kf |
| e) különleges állattenhely terület | Ka |
| f) különleges büntetés-végrehajtási terület | Kbü |
| g) Különleges rekreációs terület | Kr |

12. §⁶⁸

⁵⁷ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁵⁸ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁵⁹ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁶⁰ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁶² Kiegészítette Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének 6/2019. (VI.26.) sz. önkormányzati rendeletének 7.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

⁶³ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁶⁴ Beiktatta a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁶⁵ Kiegészítette Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete 6/2019. (VI.26.) sz. önkormányzati rendeletének 7.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

⁶⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2015.10.11. napjától.

⁶⁷ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

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

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

13. Ks jelű sportterület

13. §

- (1) A területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁶⁹ az 1. sz. melléklet tartalmazza.

14. Kh jelű hulladék elhelyezési terület

14. §

- (1) A területhez a városi szennyvíztelep, a szemételep és a hulladékudvar tartozik.
- (2) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephely, épület, vagy műtárgy létesíthető.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁷⁰ az 1. sz. melléklet tartalmazza.

15. Kk jelű egészségügyi terület

15.§

- (1) A területbe a városi kórház és a szanatórium területe tartozik.
- (2) A területen a telek területét csökkentő telekalakítás nem engedélyezhető.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁷¹ az 1. sz. melléklet tartalmazza.

16. Kf jelű strandfürdő terület

16. §

- (1) A területbe a sikondai strand, élményfürdő és szálloda területe tartozik.
- (2) A területen telek nem alakítható.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁷² az 1. sz. melléklet tartalmazza.

17. §⁷³

⁶⁹ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁷⁰ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁷¹ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁷² Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (1)
- (2)

18. Ka jelű állatmenhely terület

18. §

A terület a tervezett állatmenhely létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A létesítményre vonatkozó részletes szabályokat e rendelet 1. sz. melléklete illetve a város állattartási rendelete állapítja meg.

18/A. Kbű büntetés-végrehajtási terület⁷⁴

18/A. §

- (1) A **Kbű** jelű büntetés-végrehajtási területen a büntetés-végrehajtással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot⁷⁵ az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) ⁷⁶A telekhatár mentén a szabályozási terven meghatározott szélességben a háromszintes növénytelepítésről és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. A háromszintes növényállomány szaktervező által készített kiviteli terv alapján létesíthető.

⁷⁷18/B. Kr jelű rekreációs terület

18/B §

- (1) A Kr-T jelű különleges rekreációs területen az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai érdekek is jelentősek.
- (2) A terület a település természetközeli, szabadidő eltöltésre, rekreációra alkalmas területhasználatú része, ahol a terület rendeltetését szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, lovas turizmushoz, vadasparkhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (3) A területen az alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. sz. melléklet tartalmazza

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

19. Közlekedési és közműterület (K)

19. §

- (1) ⁷⁸A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- országos mellékutak és városi főközlekedési utak övezete

KöU1

⁷⁴ A 18/A. alcímet és 18/A. §-t beiktatta a 26/2015. (XII.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2015. 12.27. napjától

⁷⁵ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. január 15. napjától

⁷⁶ Kiegészítette a 11/2019. (X.3.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2019. október 3. napjától.

⁷⁷ Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

⁷⁸ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- városi gyűjtő utak övezete **KöU2**
- egyéb kiszolgáló utak övezete **KöU3**
- nagyobb gépkocsi-várakozó területek övezete **KöU4**
- sétálóutcák (csillapított forgalmú utak) övezete **KöU5**
- kötöttpályás közlekedés övezete **KöV**

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

(3) ⁷⁹

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

(5) ⁸⁰

(6) ⁸¹

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

20. Zöldterület (Z)

20. §

(1) A zöldterület fásított és részben növényvel betelepített, járműforgalom elől elzárt közterület. A szabályozás alá vont területen lévő zöldterületek az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- általános célú zöldterület **Z1**
- speciális célú zöldterület **Z2**

(2) ⁸²A zöldterületen belül a zöldfelületnek 75%-ot kell elérnie.

(3) A Z1 jelű általános célú zöldterületen épület, építmény legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres építménymagassággal⁸³ helyezhető el.

(4) A Z2 jelű speciális célú zöldterület a mecsekfalui szabadidőpark és a sikondai tó szigetének területét foglalja magában. E területen épület legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, 4,5 méteres építménymagassággal⁸⁴ helyezhető el.

21. Erdőterület (E)

21. §

(1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint

- | | |
|---|-----------|
| gazdasági célú erdőterület | Eg |
| védelmi célú erdőterület | Ev |
| egészségügyi-turisztikai célú erdőterület | Ee |
| lehetnek. | |

(2) A védelmi, gazdasági és egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdőben a körzeti erdőtervben jóváhagyott fahasználati és erdőfelújítási módok engedélyezhetők. Ettől eltérő használati, felújítási módok az erdészeti hatóság engedélyével, településvédelmi rendeltetésű erdők esetén az önkormányzat jegyzőjének

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁸² Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁸³ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁸⁴ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

szakhatósági közreműködésével engedélyezhetők.

- (3) A 100000 m²-t meghaladó nagyságú földrészleten az Ee jelű területen az erdei oktatást, pihenést szolgáló épületek helyezhetők el 3%-os beépítettséggel, épületenként 500 m²-nél nem nagyobb beépített területtel és 7,5 m-nél kisebb építménymagassággal⁸⁵.
- (4) A (3) bekezdésben a beépíthetőség feltételeként megfogalmazott földrészlet területszámításánál figyelembe vehetők az egymástól csak út által elválasztott, azonos tulajdonban álló, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett területek is. Az így kialakult telekcsoport figyelembevételével kiszámolható mértékű beépítés létrehozható a csoportot alkotó földrészletek egyikén is, ha ott ez által a beépítés nem haladja meg az 5 %-ot, és ha a telekcsoport többi tagjára a szükséges mértékben építési korlátozás kerül bejegyzésre.

22. Mezőgazdasági terület (M)

22. §

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

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

- (2) ⁸⁶

- (3) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.
- (4) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont csak az Má jelű területen helyezhető el. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 3,0 %-át, illetve a birtokközpont elhelyezésére szánt földrészleten a 45 %-ot. A birtokközpont telkén az ahhoz tartozó földrészletek művelésével kapcsolatos tároló- feldolgozó- és állattartó épületek, valamint egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, legfeljebb 7,5 méteres építménymagassággal⁸⁷. A megengedett homlokzatmagasságot az építési hatóság technológiai berendezés, építmény esetében a fent jelzettnél nagyobb értékben is meghatározhatja.
- (5) Az **Má** és **Mák** jelű övezetekben 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.

23. Általános mezőgazdasági terület (Má)

23. §

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

24. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák)

24. §

- (1) Az Mák jelű területek korlátozott használatú mezőgazdasági területek, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai érdekek is jelentősek.
- (2) Az terület földrészletein a legeltetéses állattartás és a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezeten belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

25. Rét-legelőterület (Mg)

25. §

⁸⁵ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁸⁷ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

A területen a legeltetési állattartással kapcsolatos, tájba illő tömegű és anyaghasználatú, szabadon álló építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. §-ban előírt szabályok betartásával, legfeljebb 4,5 méteres homlokzatmagassággal és 3 %-os beépítettséggel. A megengedett építménymagasság⁸⁸ technológiai berendezés, építmény esetében legfeljebb 10 m lehet.

26. Kertes mezőgazdasági terület (Mke)⁸⁹

26. §

- (1) ⁹⁰A területen a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, kapcsolatos, tájba illő tömegű és anyaghasználatú, szabadon álló építmények helyezhetők el, vonatkozó jogszabályok betartásával, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal⁹¹ és 3 %-os beépítettséggel.

27. Vízgazdálkodási terület (V)

27. §

- (1) A V jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját, valamint a hullámtereket és vízjárta területeket foglalja magában.
- (2) A vízfolyások mentén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására mindkét parton a partéltől számított 6 méteres kezelési területet kell biztosítani.

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

27/1. §⁹²

A különleges területeken az alábbi területek különböztethetők meg:

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

28. Különleges sportterület (Ks1)

28. §

- (1) A Ks-1 jelű sport- és szabadidő területen állandó építmény – a terület fenntartására, az élővilág gondozására szolgáló építmények kivételével – nem helyezhető el. Ezen övezet területének 80%-án ligetes, fásodott, bokorfás területként kell kialakítani illetve megtartani. Az övezetben szilárd burkolatú út nem létesíthető. A lélegző burkolatú illetve útfelületű utak aránya legfeljebb az igénybe vett terület 20%-át teheti ki.
- (2) A terület legfeljebb 1,5%-os mértékig építhető be. Az átlagos építménymagasság⁹³ legfeljebb 4,5m lehet.⁹⁴
- (3) ⁹⁵

28/1. Különleges napelem park terület (Kn)⁹⁶

⁸⁸ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁸⁹ Módosította Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete 16/2019. (IV.26.) önkormányzati rendeletének 8.§-a. Hatályos: 2019. május 25. napjától.

⁹⁰ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁹¹ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. január 15. napjától.

⁹² Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁹³ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁹⁴ Módosította a 3/2021. (I.28.) sz. rendelet 52.§-a. Hatályos: 2021.február 12. napjától.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

⁹⁶ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 19ö. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

28/1. §

- (1) A Kn jelű terület a napelem park üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak, berendezések és építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen épület 2 %-os beépítettséggel és 6,0 m-t nem meghaladó építménymagassággal⁹⁷ létesíthető.
- (3) ⁹⁸Az övezetben, a napelem parktól eltérő területhasználati határt is jelentő telekhatárok mentén, a napelemek telepítésével egyidőben cserjesort kell telepíteni.

28/2. Kt jelű temetői és kegyeleti parki terület

28/2. §⁹⁹

- (1) A területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető, legfeljebb 2 % beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal. Az építménymagassági¹⁰⁰ korlát túlléphető harangláb, illetve ravatalozóhoz tartozó torony esetében 10 m-es magasságig.
- (2) A területen épületet elhelyezni szabadon álló beépítési mód szerint lehet.
- (3) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.

28/3. Kb jelű bányaterület

28/3. §¹⁰¹

- (1) A területen épület legfeljebb 2 % beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal és 12,5 m építménymagassággal¹⁰² létesíthető.

IV. Fejezet Értékvédelem

29. Táj és természetvédelem

29. §¹⁰³

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

30. A régészeti lelőhelyek védelme

⁹⁷ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

⁹⁸ Beiktatta az 1/2018. (I.12.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. január 13 napjától.

⁹⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰⁰ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹⁰¹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰² Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

30. §¹⁰⁴

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) ¹⁰⁵A szabályozási tervben jelölt régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok esetében a HÉSZ előírásait a mindenkorin örökségvédelmi jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

31. Az építészeti örökség védelme

31. §¹⁰⁶

- (1) ¹⁰⁷
- (2) ¹⁰⁸
- (3) ¹⁰⁹
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)
- (8)
- (9)
- (10) ¹¹⁰
- (11) ¹¹¹
- (12) ¹¹²

V. Fejezet

32. §¹¹³

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

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰⁵ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 22. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰⁶ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁰ Módosította a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 24. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹² Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

33. §¹¹⁴

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

34. §¹¹⁵

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

35. Zöldfelületek

35. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani
- (2) ¹¹⁶
- (3) ¹¹⁷
- (4) ¹¹⁸
- (5) ¹¹⁹
- (6) ¹²⁰
- (7) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (8) A telek zöldfelületébe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
- (9) A pince, vagy pinceszint, vagy tető felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet a telek zöldfelületi arányának számítása során figyelembe kell venni
- (10) Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arányt az 1. számú melléklet tartalmazza.

36. §¹²¹

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

36/1. Építmények elhelyezése közterületen, a közterületek kialakítása

36/1. §^{122,123}

(1)

37. Gépjárművek elhelyezése

37. §

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.
- (2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével – az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos illetve kezelő hozzájárulásával.
- (3) Tömbtelkes területeken a többlet parkolóhelyek biztosíthatóságát az egész tömbre készített parkolómérleggel kell igazolni.
- (4) Egy adott területen nem biztosítható gépjármű-várakozóhelyekkel kapcsolatosan az önkormányzat parkolási rendeletet alkothat, melyben a hiányzó várakozóhelyek megváltásáról is rendelkezhet.

38. Közművesítés, hírközlés

38. §¹²⁴

(1) ¹²⁵

(2)

(3)

39. Telekalakítás

39. §

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak.
- (2) ¹²⁶
- (3) ¹²⁷Az övezeti paraméterek között szereplő teleknél kisebb méretű telkek telekalakítása csak a telek terület növekedését eredményezheti.
- (4) ¹²⁸Meglévő úszótelkes beépítések esetén új telkek akkor alakíthatók ki, ha a táblázatokban megadott beépítési és zöldfelületi paraméterek a tömbre továbbra is betarthatóak.

39/1. Tájképvédelem

39/1. §^{129, 130}

¹²² Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²³ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

¹²⁴ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2017. január 15. napjától.

¹²⁷ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²⁸ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

¹²⁹ Beiktatta a 18/2015. (IX. 11.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. 10.11. napjától.

(1)¹³¹

VI. Fejezet Záró rendelkezések

40. Hatályba léptető rendelkezések

40. §

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

41. Átmeneti rendelkezések

41. §

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

42. Hatályon kívül helyező rendelkezések

42. §

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

Komló, 2012. december 12.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

¹³⁰ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

¹³¹ Módosította a 26/2015. (XII.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015.12.27. napjától

Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb telekagyság (m ²)	Beépítettség %	Építmény-magasság ¹³³ (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
Lf		K, T		K, O	900	30	4,5
Lke		K		K, SZ	700	30	6,0
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	7,5
Lk		K	1	K, SZ	700	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K, Z	400	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0
		T		SZ, Z	-	80 ¹³⁴	6,0
Vt		K		K	1500	50	12,5
		R	1	SZ	1500	50* ¹³⁵	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
			3	Z	250	80	7,5
			4 ¹³⁶	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 ¹³⁷	50	12,5
		T ¹³⁸	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 (K)	900	20	6,0
Ks				K	5000	20	10,5
Kh		K	1	SZ	5000	40	12,5
		K	2	SZ	1000	20	6,5
Kk		K		SZ (K)	5000	40	12,5
Kf		K		SZ	5000	40	12,5
Ka		T		SZ	2000	20	4,5
Kbü		T		SZ	10000	40	9,0
¹³⁹ Kr		T	1	SZ	20 000	10	7,5

* A Sportcsarnok és munkacsarnok¹⁴⁰ esetében a beépítettség 80%.

¹³² Módosította Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének 6/2019 (IV.26.) önkormányzati rendeletének 3.§-a. Hatályos: 2019. május 26. napjától.

¹³³ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹³⁴ A megengedett legnagyobb beépítettség értéke a tömbtelek egészére értendő és igazolandó

¹³⁵ Módosította a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

¹³⁶ Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

¹³⁷ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹³⁸ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹³⁹ Beiktatta a 25/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2017. január 15. napjától.

¹⁴⁰ Módosította a 18/2018. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 30. napjától.

¹⁴¹ Módosította a 16/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. július 31. napjától.

¹⁴² Módosította Komló Város Önkormányzat képviselő-testületének 6/2019 (IV.26.) önkormányzati rendeletének 3.§-a. Hatályos: 2019.

¹⁴³ de legalább 20 m²/lakás zöldfelület, amibe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő)

¹⁴⁴ A pince, vagy pinceszint felett legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek zöldfelületi a
venni

¹⁴⁵ Hulladékkezelési különleges területen 30 %

3. sz. melléklet¹⁴⁶

Helyi védelem alá vont épített értékek katasztere

¹⁴⁶ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

4.számú melléklet¹⁴⁷

Helyi védelem alá vont természeti értékek katasztere

¹⁴⁷ Hatályát veszítette Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I.28.) sz. rendelete 52.§-ának (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2021.02.12. napjától.

1. sz. függelék

ÖRÖKSÉGVÉGELMI KATASZTER

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek katasztere

	Helynév	Régészeti örökség	Hrsz	Védettség
01	Komló-Mánfa, Kőlyuk	Paleolit barlanglakás	-	Természetvédelmi?
02	Komló, új köztemető É-Ny-i része 24804	Késő bronzkori halomsíros kultúra telepe	8303 (EOV X96161 Y588841)	-
03	Komló-Mecsekjánosi, Közüzemi völgy 20396	Római villa	0199/49-65, 2815/6, 2818/1, 2819 Védőövezet: 0129, 0199/66, 2806/4-6, 2809, 2810/4, 2811, 2818/2-3 (EOV X96506 Y588499)	Minisztériumi rendelettel védett régészeti lelőhely
04	Komló-Mecsekfalu, Szopoki rét 24806	Római villa	1520, 1521/29-30 (EOV X94108 Y587162)	-
05	Komló-Dávidföld, Zengő u. 14. 24808	Késő római téglasír	1521/30	-
06	Komló-Mecsekjánosi puszta	Jánosi alsó és felsőfalú feltételezett helye	0172/11	-
07	Komló-Mánfa	Középkori Mánfa (Málfalva faluhelye)	-	-
08	Komló-Monaj	Elpusztult középkori falú (Monachy) feltételezett helye	-	-
09	Komló	Középkori Komló (Cumplow) falu helye	-	-
10	Komló-Kisbattyán	Római villa	681/1, 682/12, 687, 1162/29	-
11	Komló-Mecsekfalu (Szopok)	Középkori Szopok falu helye	020/10, 023/4,8,9, 023/11,29, 1595/1-2, 1596/1-2, 1597-1603, 1631-1640, 1641/1-2, 1643-1645	-
12	Komló-Kökönyös	Középkori Kökönyös (Kwkenyes) falu feltételezett helye	2338-39, 2352-55, 2419-20	-
13	Komló, Hasmányhegy 73039	XV. századi templomrom és valószínűsíthető temető	943/1, 959, 960/2 (EOV X93916 X590092)	Műemléki

14	Komló	Keményfalva (Kemefalua) falu feltételezett helye	0128-21-22	-
15	Komló-Mecsekjánosi	A középkori Csépán falu helye	0105/1-7, 0106/1-7	-
16	Komló-Zobákpuszta	A középkori Zobák (Zabaguy) falu helye	0276, 5823, 5824/1-2, 5825, 5826/1-2, 5827/1 5827/4-8	-
17	Komló-Sikonda	A középkori Sikonda (Sicund) falu helye	-	-
18	Komló-Mánfa templom	Árpádkori templom	-	Műemléki
19	Komló-Mánfa	Középkori Peterde faluhelye	-	-
20	Komló-Budafa	Rácok falujának helye	-	-
21	Komló-Újfalu	Középkori Nova Villa település feltételezett helye	-	-
22	Komló-Pécs-Budafa	Középkori Budafa falu helye	-	-
23	Komló (Mánfa vagy Kishajmás mellett)	Elpusztult középkori Szent Imre falu feltételezett helye	-	-
24	Komló-Gadánypuszta	Középkori Gadány (Gadan) falu feltételezett helye	-	-
25	Komló, Szögehegy 52352		0248, 0249 (EOV X95681 Y591541)	
26	Mézes-rét		0268/6 (EOV X95170 Y592427)	
27	Mézes-rét II		0268/6 (EOV X95342 Y592289)	

Megjegyzés: A Komló jelenlegi közigazgatási határán kívüli régészeti emlékek kurzív, a nyilvántartott régészeti lelőhelyek vastag szedéssel jelzettek

EGYEDI ÉRTÉKVÉDELEM
ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEK

	utca/tér/házszám	hrsz	védendő érték	védelem
1	Régi temető: Majális tér 6.	959 Műemléki környezet: 916, 918/1, 919, 943/1, 956/1,3,8,9,11, 960/1,2, 964, 965	Templomrom, gótikus, 13-15. század	M III 198 1311/ 1964
2	Mecsekjánosi, Iskola u. 35.	2545 Műemléki környezet: 2544/2, 2546, 2548, 2582, 2583, 2584	R.k. templom, klasszicizáló későbarokk, 1810	M III 197 22509/ 1958
3	Komló, Mecsekjánosi- puszta	0172/11 védelmi környezet: 0172/10, 0174/2, 0172/14, 0158, 0173	Jánosi Engel Adolf kastélya	M II Törzsszám: 11502 53/2011. (VII.25.) NEFMI rendelet