K I V O N A T

a Képviselő-testület 2024. május 23-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

59/2024. (V.23.) sz. határozata

Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadása

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadását, és az alábbi határozatot hozza:

1) A Képviselő-testület megismerte az 1. számú melléklet szerinti Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által BA/40/00326-15/2024. számon kiadott záró szakmai véleményét, valamint a 2. számú melléklet szerinti elfogadási dokumentációt.

2) A Képviselő-testület Komló Város Szerkezeti Tervét az előterjesztés 5. számú mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

3) A Képviselő-testület elrendeli - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (4) bekezdés alapján - a jelen határozat 3.) pontja szerint módosított terv nyilvánosságának biztosítását, valamint a módosított rendezési terv Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR felületre) való feltöltését.

4) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint végezze el a jóváhagyott tervek E-TÉR felületre való feltöltését.

Határidő: **2024. június 30.**
Felelős: **Polics József polgármester**
Kersity Antal főépítész

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ELFOGADÁSI DOKUMENTÁCIÓ



2024. MÁJUS

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:

DR. KOVÁCS PÉTER TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

SCHLITT RENÁTA OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2024. MÁJUS

Megrendelő: Komló Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: IRODA@5TERVKFT.HU

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 4
1.1. ELŐZMÉNYEK 5
1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA 7
1.3. A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA 11
1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE 13
1.5. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE 14
1.6. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT 15
1.6.1. Hatályos településrendezési eszközök 15
1.6.1.1. Településszerkezeti terv 15
1.6.1.2. Helyi építési szabályzat 17
1.6.2. Hatályos településképi rendelet 20
1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA 20
1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE 21
1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA 21
1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT 21
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA 22

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 24
2.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA 25
2.1.1. Településszerkezeti terv 25
2.1.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv 26
2.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT 27
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT 28
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT 28
2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK 28
2.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA 28

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 30
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE 31
3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE 33

MELLÉKLETEK 38
1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS 39
2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU) 40
3. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (E-TÉR) 41
4. MELLÉKLET – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN ÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNYEK 42
5. MELLÉKLET – A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS 43
6. MELLÉKLET – ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY ÉS JEGYZŐKÖNYV 44

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. ELŐZMÉNYEK

Komló Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása két módosítási indítványt tartalmaz. A módosítások célja:

1. a 48-as tér és környezete felújítása kapcsán az érintett – a jelenleg nem önkormányzati tulajdonban lévő, de közterületként funkcionáló – telekrészek rendezéséhez a telkek településrendezési tervben szereplő övezeti paramétereinek módosítása, valamint
2. a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez a külön jogszabályban előírt parkolólétesítési kötelezettség kielégítéséhez telken kívüli parkoló létesítés szabályainak pontosítása, kiegészítése.

A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, nem jár a település fő szerkezetét befolyásoló elemek megváltoztatásával.

Komló város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- *Komló Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 177/2010. (XII.17.) számú önkormányzati határozata a város Településszerkezeti Tervéről (továbbiakban: TSZT)*
- *Komló Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 28/2012. (XII.15.) számú önkormányzati rendelete a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról (továbbiakban: HÉSZ)*

Komló város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 1/2024. (I.8.) határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg, melyben az érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A módosítás során a településszerkezeti terv, a belterület szabályozási terv és a helyi építési szabályzat változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása okán, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja* alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület *a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) rendeletében* rögzítette, melyet a város jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

Az Önkormányzat lefolytatta a környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakaszt. A beérkezett vélemények alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület a 46/2024. (V.2.) határozatában döntött arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan nem készített települési környezeti értékelést.

Az Önkormányzat lefolytatta a véleményezési szakaszt, mely során a partnerek adhattak véleményt. A szakasz összefoglalása, a beérkezett vélemények összegzése az 1.2. Egyeztetési folyamat ismertetése fejezetben kerül bemutatásra. A Képviselő-testület a beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat megismerte és elfogadta, melyek alapján a tervdokumentáció pontosításra került. A Képviselő-testület a 46/2024. (V.2.) határozatában zárta le a véleményezési szakaszt.

A záró véleményezési dokumentáció alapján az illetékes Állami Főépítészi Iroda 2024.05.13-án megtartotta az egyeztető tárgyalást és BA/40/00326-15/2024. számon kiadta a záróvéleményét, mely alapján a terv jóváhagyható. Jelen dokumentáció a módosítások jóváhagyáshoz szükséges anyag.

1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE IRÁNYULÓ SZAKASZ

A környezeti értékelés szükségességégével kapcsolatos, illetve a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárási szakasz az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet* előírásai alapján megtörtént. Az alábbi táblázatban ismertetésre kerül a megkeresett államigazgatási szervek listája, illetve összegzésre kerülnek a beérkezett válaszok:

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám/ Dátum	Ügyintéző
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	a környezetvédelemre kiterjedően	480-3/2024. 2024.02.20.	P. László Erika
ÉSZREVÉTEL Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelemre kiterjedően	DDNPI/455-2/2024 2024.02.29.	Gáborki Ákos
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosításhoz természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	BA/NEF/00283-2/2024	Szabó-Kiss Adrienn
ÉSZREVÉTEL Közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.			
Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	35200/1223-1/2024 ált.	Ádám Patrik tü. hdgy.
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítással kapcsolatban polgári védelmi, tűzvédelmi, iparbiztonsági, felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme szempontjából kifogást nem emel. Nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés lefolytatását.			
Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Pécs	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően		
Véleményt nem küldött.			

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	480-3/2024. 2024.02.20.	P. László Erika
ÉSZREVÉTEL Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
Komló Város Jegyzője	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően		
Véleményt nem küldött.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	az épített környezet védelmére kiterjedően	BA/40/00324-2/2024. 2024.02.21.	Horváth Szabolcs
A környezeti értékelés tematikájával az építészeti és régészeti örökségre tekintettel egyetért. A véleményezési dokumentáció összeállításához előzetesen az alábbiakra hívja fel a figyelmet: • az anyagnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, • a módosítást legalább telektömbre kell készíteni.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	erdővédelemre kiterjedően	BA/52/02184-2/2024. 2024.02.20.	Kovács Bence
ÉSZREVÉTEL Megállapítja, hogy a tervezett módosítással érintett területek erdőt nem érintenek.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelemre kiterjedően	BA/54/00319-2/2024. 2024.02.19.	Ferencsics Zsolt
ÉSZREVÉTEL Környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően		
Véleményt nem küldött.			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal		
Véleményt nem küldött.			

Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	SZTFH-BANYASZ/2908-2/2024. 2024.02.16.	Kasztl Csaba Béla
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi, földtani és ásványvagyon-védelmi szempontból környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
Budapest Főváros Kormányhivatala	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	BP/FNEF/01180-2/2024. 2024.02.26.	Kovacsikné Orosz Éva
ÉSZREVÉTEL Tájékoztat, hogy a településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.			
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően		
Véleményt nem küldött.			
Nemzeti Népegészségügyi Központ	kémiai biztonságra kiterjedően		
Véleményt nem küldött.			
Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	35200/1223-1/2024 ált.	Ádám Patrik tü. hdgy.
ÉSZREVÉTEL A tervezett módosítással kapcsolatban polgári védelmi, tűzvédelmi, iparbiztonsági, felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme szempontjából kifogást nem emel. Nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés lefolytatását.			

A megkeresésre adott válaszok alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület dönt arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan nem készített települési környezeti értékelést.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ (PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS)

A véleményezési szakasz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet, valamint 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 alapján lefolytatásra került. A Korm. rend. 68. § (2) a) pontja alapján jelen eljárás során a véleményezési szakaszban csak a partnerek adtak véleményt.

Az eljárási szakasz a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Kormányrendelet 2.§-ának figyelembevételével került lefolytatásra.

A véleményezési szakaszban az alábbi észrevétel, vélemény érkezett:

Libera-Coop Zrt.	**Véleményezésre jogosult partner**	**37/2024**	**Dr. Kiss Györgyné**
ÉSZREVÉTEL Mint a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner ad véleményt. Az Önkormányzattal történt egyeztetések során megegyezés született, hogy a Komló 3637 hrsz-ú ingatlan telekcseréjéhez szükséges telekhatárrendezés során az ingatlan határa északi irányba tolódna 1 métert, valamint a Táncsics utca felé eső feljáró rámpa telekviszonyának rendezése is megtörténik. Ezen okból kifolyólag kéri, hogy az Ln-K1 és Vk-K2 építési övezet között húzódó telekhatár 1 méterrel kerüljön eltolásra északi irányba, valamint keleti és nyugati mely alapján a megegyezés szerint telekcsere telekalakítása engedélyezhetővé válik.			
VÁLASZ A szabályozási tervlapon az övezethatárt a kérésnek megfelelően, a földmérői adatszolgáltatás alapján pontosítottuk.			

1.3. A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA

A módosítással érintett helyszínek Komló város központi belterületén helyezkednek el. A 48-as tér a város központjában, a Kossuth Lajos u. mentén helyezkedik el. A területen jellemzően településközponti, kereskedelmi, szolgáltató és intézményi funkciókat ellátó épületek állnak. Egyes épületek felső szintjein lakások találhatók. A Városi Óvoda a Tompa Mihály utcában található, jellemzően úszótelkes beépítésű lakóterületek veszik körül.



A módosítási területek Komlón belüli elhelyezkedése (Ortofoto forrás: Google Earth)



Az 1 módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)









Az 1. módosítási terület helyszíne (saját fotó),



A 2. módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)



A 2. módosítási terület helyszíni fotói (saját fotó)

1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

Az Önkormányzat a 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek felújítását tervezi. A fejlesztés célja a közterületként használt területrészek komplex megújítása, a burkolatok cseréje. A jelenleg nem önkormányzati tulajdonban lévő, de közterületként funkcionáló telekrészek tulajdonviszonyainak rendezéséhez a telkek településrendezési tervben szereplő övezetének, előírásainak módosítása szükséges, annak érdekében, hogy a telkek megoszthatóvá és adott esetben az Önkormányzat által megvásárolhatóvá váljanak.

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

Az Önkormányzat a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztését tervezi, melyhez kapcsolódóan az előírt parkolólétesítési kötelezettség kielégítéséhez telken kívüli parkoló létesítés szabályainak pontosítása, kiegészítése szükséges a HÉSZ-ben. A telek és a környezete adottságai alapján a keletkező többlet parkolóigény reálisan telken kívül, a szomszédos közterületeken helyezhető el.

1.5. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A jelen módosítás során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, azoknak megfelelően kerültek kialakításra. A módosítások kisebb helyi önkormányzati igények mentén történő pontosítások, melyeknek településfejlesztési koncepcióban megjelenő vonatkozása nincs.

Jövőkép 2030	**Lakosainak munkát adó, élhető, értékeit tisztelő város, amelynek fenntartható a gazdasága, a társadalma és a környezete**		
Átfogó célok	**Kitörés a krízisből és az elzártságból**		
	A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ	**Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont**	**Jövőjében bízó, nyitott, szolidáris fenntartható társadalom**
Részcélok	1. A város közúti megközelíthetőségének javítása, a munkába járás elősegítése	6. A lakótelepek komplex megújítása, a lakhatás költségeinek csökkentése	11. A népesség csökkenésének megállítása
	2. Új foglalkoztatók számára terület biztosítása, a meglévő gazdasági területek ellátási színvonalának emelése	7. Vonzó városközpont kialakítása	12. A szociális ellátó rendszer megerősítése, a változó igényekhez illesztése
	3. A K+F segítségével a térség adottságainak jobb kihasználása, a gazdaság többlábúságának megerősítése	8. A gépjármű közlekedés környezetterhelő hatásának csökkentése	13 A társadalmi integráció erősítése
	4. Beszállítói és foglalkoztatási együttműködés Péccsel	9. Átkötő és havária utak létesítése	
	5. Hatékony városüzemeltetés	10. Egységes a környező erdőkhöz kapcsolódó színvonalas zöldfelületi hálózatot kialakítása	

Komló településfejlesztési célrendszere
(forrás: Komló TFK, 2014)

Mindkét módosítás olyan igények mentén merült fel, melyek a Jó színvonalú fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont" átfogó cél elérését tudják segíteni a közterületi és közintézményi fejlesztések megvalósíthatósága révén. Komló területén további településfejlesztési koncepció által igényelt változások nem jelennek meg köszönhetően a korábbi előrelátó tervezésnek.

1.6. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

1.6.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Komló város hatályos településrendezési eszközei, melyek a következők:

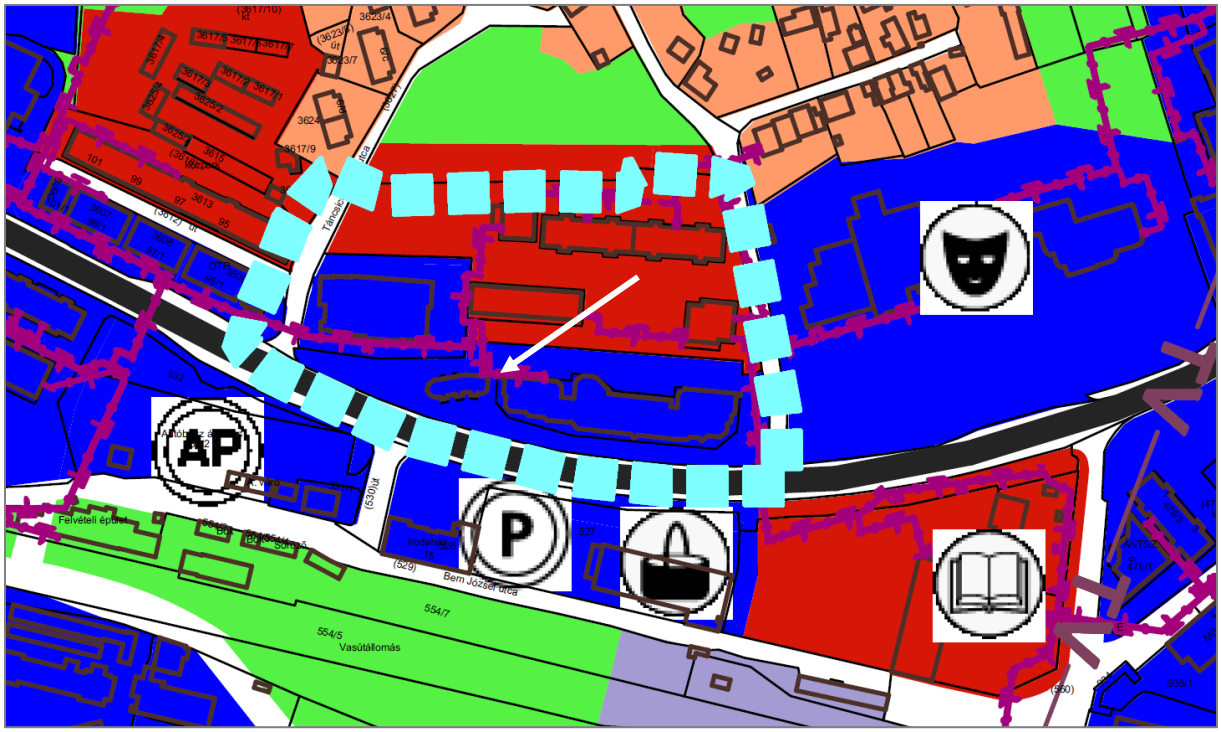
- *Komló Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 177/2010. (XII.17.) számú önkormányzati határozata a város Településszerkezeti Tervéről (továbbiakban: TSZT)*
- *Komló Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 28/2012. (XII.15.) számú önkormányzati rendelete a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról (továbbiakban: HÉSZ)*

1.6.1.1. Településszerkezeti terv

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítással érintett terület a településszerkezeti terven településközponti vegyes területfelhasználási egységbe sorolt (a területen belül megjelenő lakóterületek nem változnak).

A módosítással érintett terület, illetve annak közvetlen szomszédsága nem érintett védelmi vagy korlátozó tényezővel.

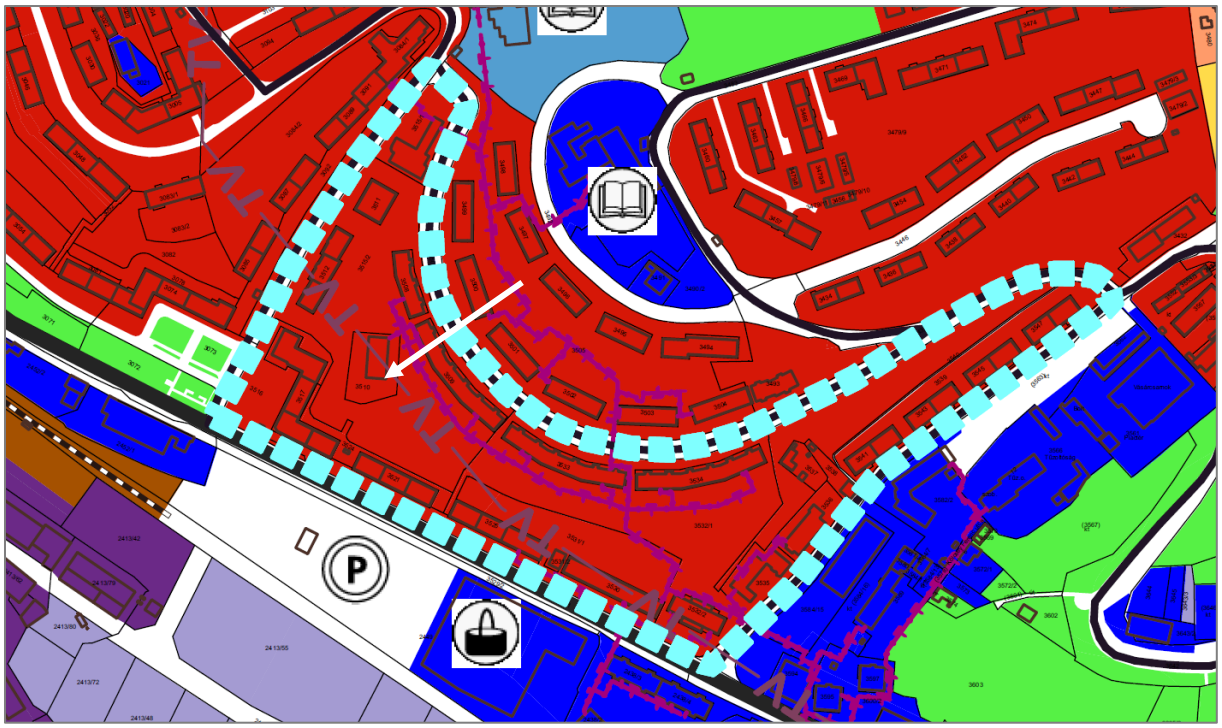


Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

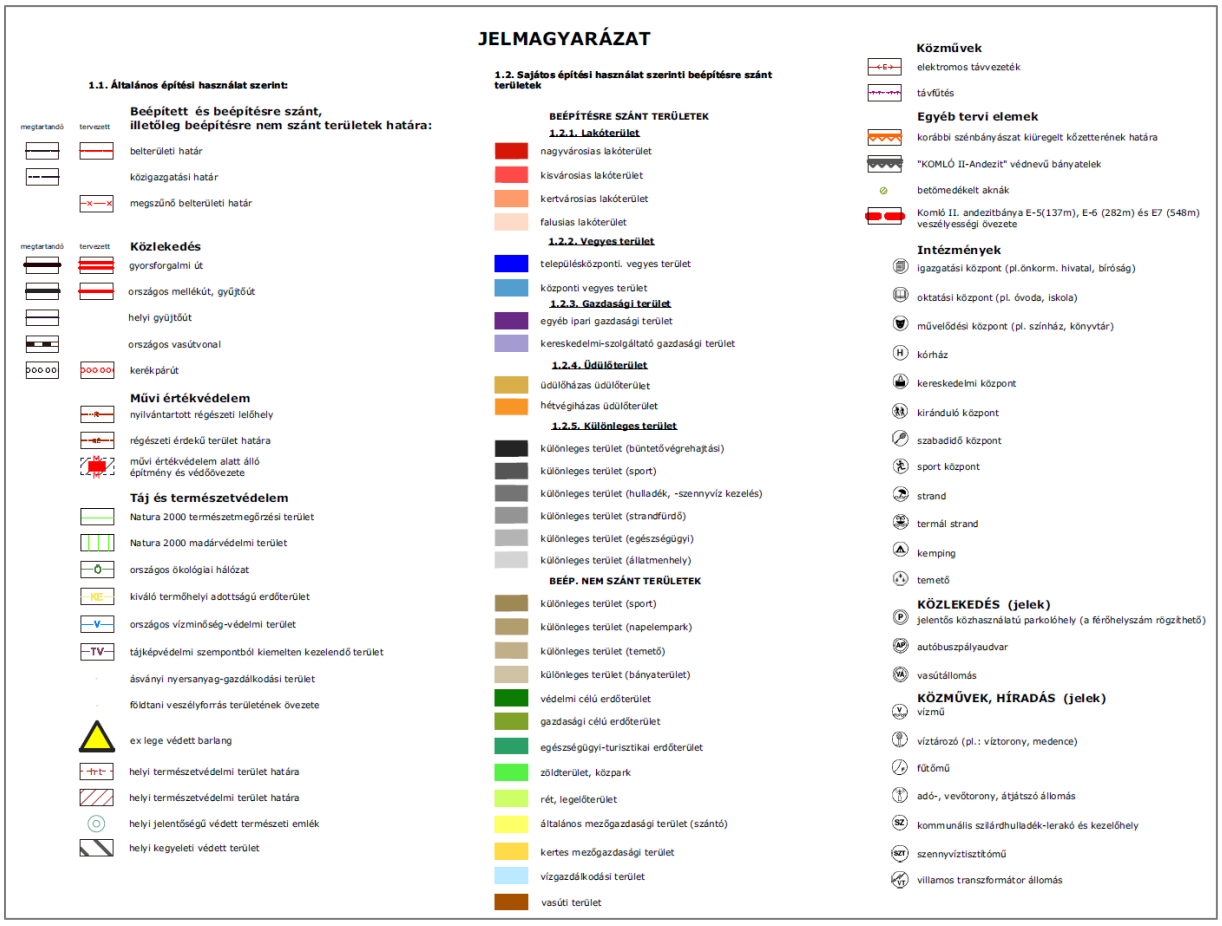
2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítással érintett terület a településszerkezeti terven nagyvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolt.

A módosítással érintett terület, illetve annak közvetlen szomszédsága nem érintett védelmi vagy korlátozó tényezővel.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

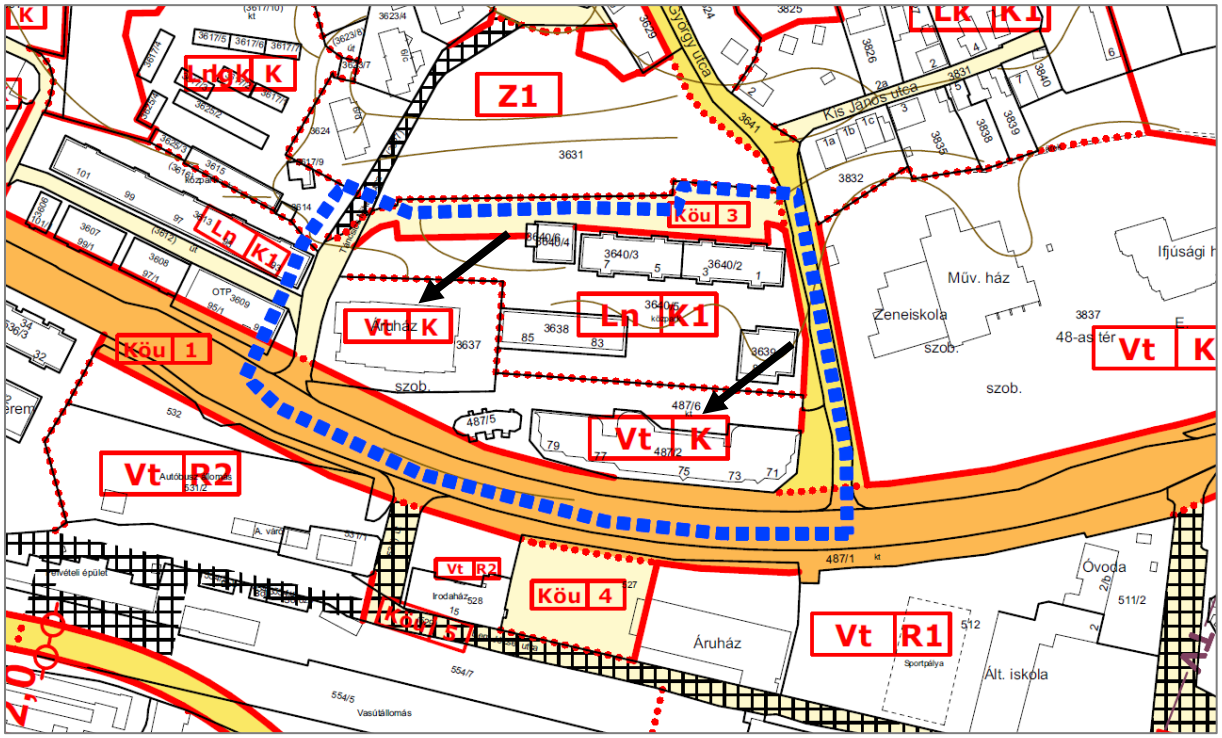


Jelmagyarázat a településszerkezeti tervhez

1.6.1.2. Helyi építési szabályzat

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítással érintett területet – a településszerkezeti tervvel összhangban – Vt-K jelű településközponti vegyes területbe, illetve részben Köu-1 jelű közlekedési területbe sorolja a szabályozási terv.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A HÉSZ 8.§-a az alábbi előírásokat fogalmazza meg a Vi és Vk jelű építési övezetekre vonatkozóan:

„8. Vegyes területek (Vk, Vt)

8. § (1)49 A 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.”

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei táblázat az előírásokat fogalmazza meg a Vt-K építési övezetre:

Terület felhasználás	Övezet			Beép. mód	Legkisebb telek-nagyság (m2)	Beépí-tettség (%)	Építmény-magasság (m)
	öve-zet	betű-jele	sor-száma				
Vt		K		K	1500	50	12,5

A HÉSZ 19.§-a az alábbi előírásokat fogalmazza meg a KöU jelű övezetekre vonatkozóan:

„19. Közlekedési és közműterület (K)

19. § *(1) 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) kötöttpályás közlekedés övezete KöV

g)83 országos főút övezete KöU0

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

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

(7) A kötöttpályás 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. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítással érinett terület Ln-K1 jelű övezetbe sorolt. A HÉSZ 7.§-a az alábbi előírásokat fogalmazza meg a L jelű lakó építési övezetekre vonatkozóan:

7. Lakóterületek (L)

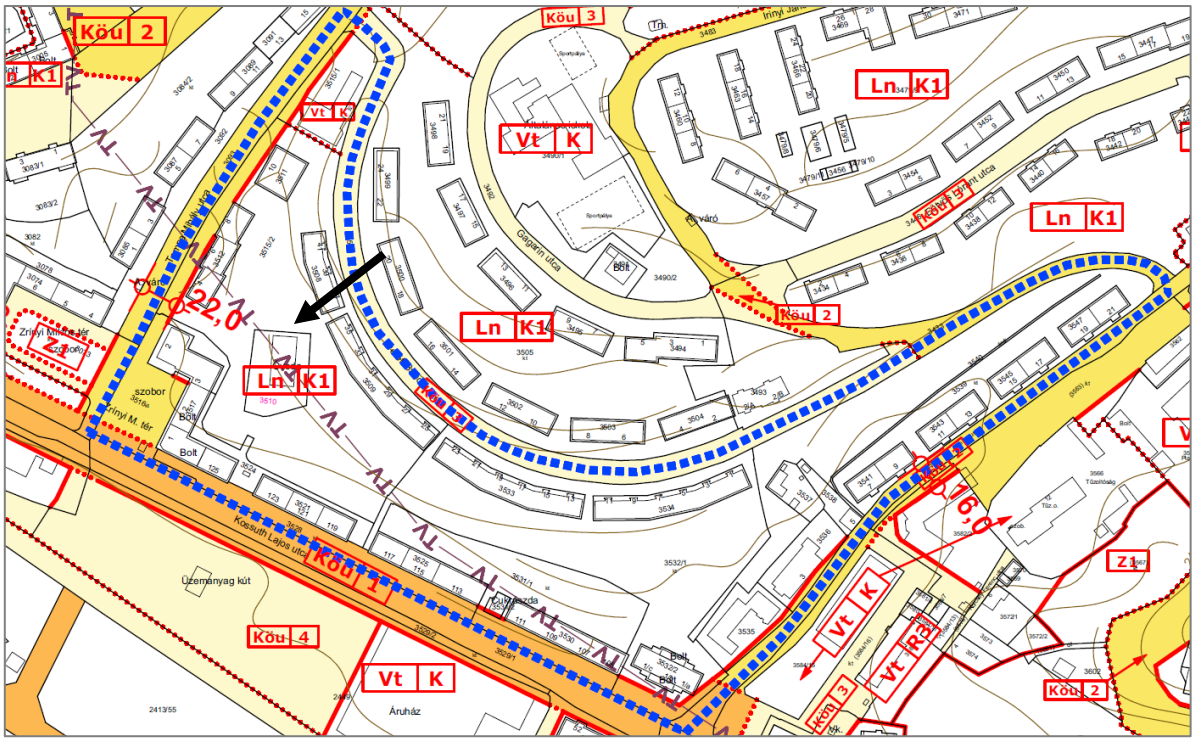
7. § *(…)*

(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 építménymagasságot[42] az 1. számú melléklet tartalmazza.

(6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza

b) új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető

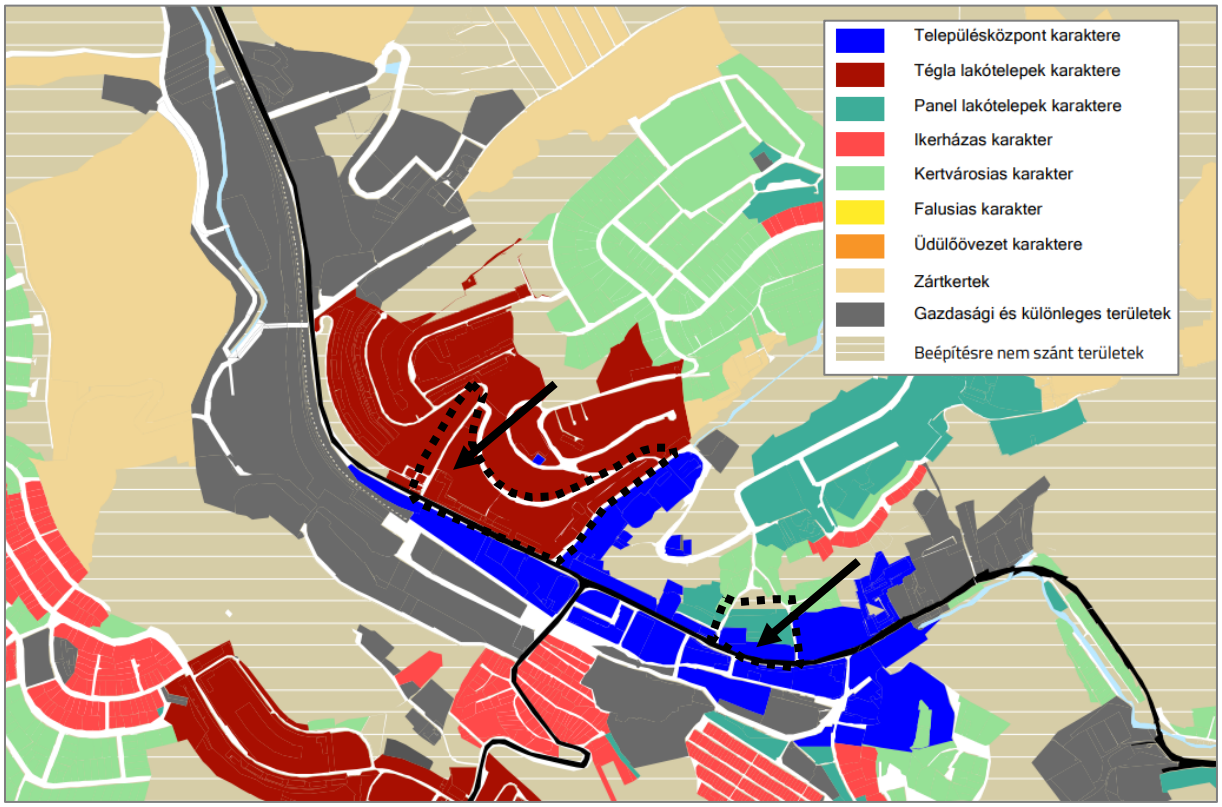

Köu 2
Köu 3
Ln K1
Vt K
Köu 1
Köu 4
Köu 2
Köu 3
Vt R3
Z1
Kossuth Lajos utca
Gagarin utca
Irinyi M. tér
Üzemanyag kút
Áruház
szobor
Bolt
Ln 3514
Ln 3516
Ln 3517
Ln 3518
Ln 3519
Ln 3520
Ln 3521
Ln 3522
Ln 3523
Ln 3524
Ln 3525
Ln 3526
Ln 3527
Ln 3528
Ln 3529
Ln 3530
Ln 3531
Ln 3532
Ln 3533
Ln 3534
Ln 3535
Ln

1.6.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28.) számú településképi rendeletének *(a továbbiakban: Tkr.)* 3. melléklete alapján az 1. módosítással érintett Településközpont, a 2. módosítási területet Tégla lakótelepek településképi szempontból meghatározó karakterű településrészbe sorolt

A Településközpont területre a Tkr. 21.§-a, a Tégla lakótelepek területére vonatkozóan a településképi rendelet 17. §-a fogalmaz meg előírásokat.

A településkép védelméről szóló rendeletben foglaltakat a módosítást követően is be kell tartani, a módosítás a rendelettel összhangban van, az abban foglat előírásoknak megfelel.



Komló eltérő karakterű településrészei

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területek egyikén sem található országos vagy helyi jelentőségű építészeti érték vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, régészeti érdekű terület.

A módosításnak az egyedi, vagy a területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban marad.

A módosítások a város épített értékeire nem gyakorolnak negatív hatást, azokat közvetlenül nem érintik. Az épített örökség megőrzését nem veszélyezteti a módosítás.

1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE

A módosítás a település belterületén, beépítésre szánt lakóterületen és vegyes területen történik, kisebb pontosításokat jelent, így Komló tájszerkezete, a komlói táj a módosítással közvetlenül nem érintett. A módosítással érintett területek tájképvédelmi terület övezetén belül helyezkednek el.

Komló teljes közigazgatási területe a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területébe tartozik.

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum). A módosítási területet közvetlenül nem érinti sem országos, sem pedig helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA

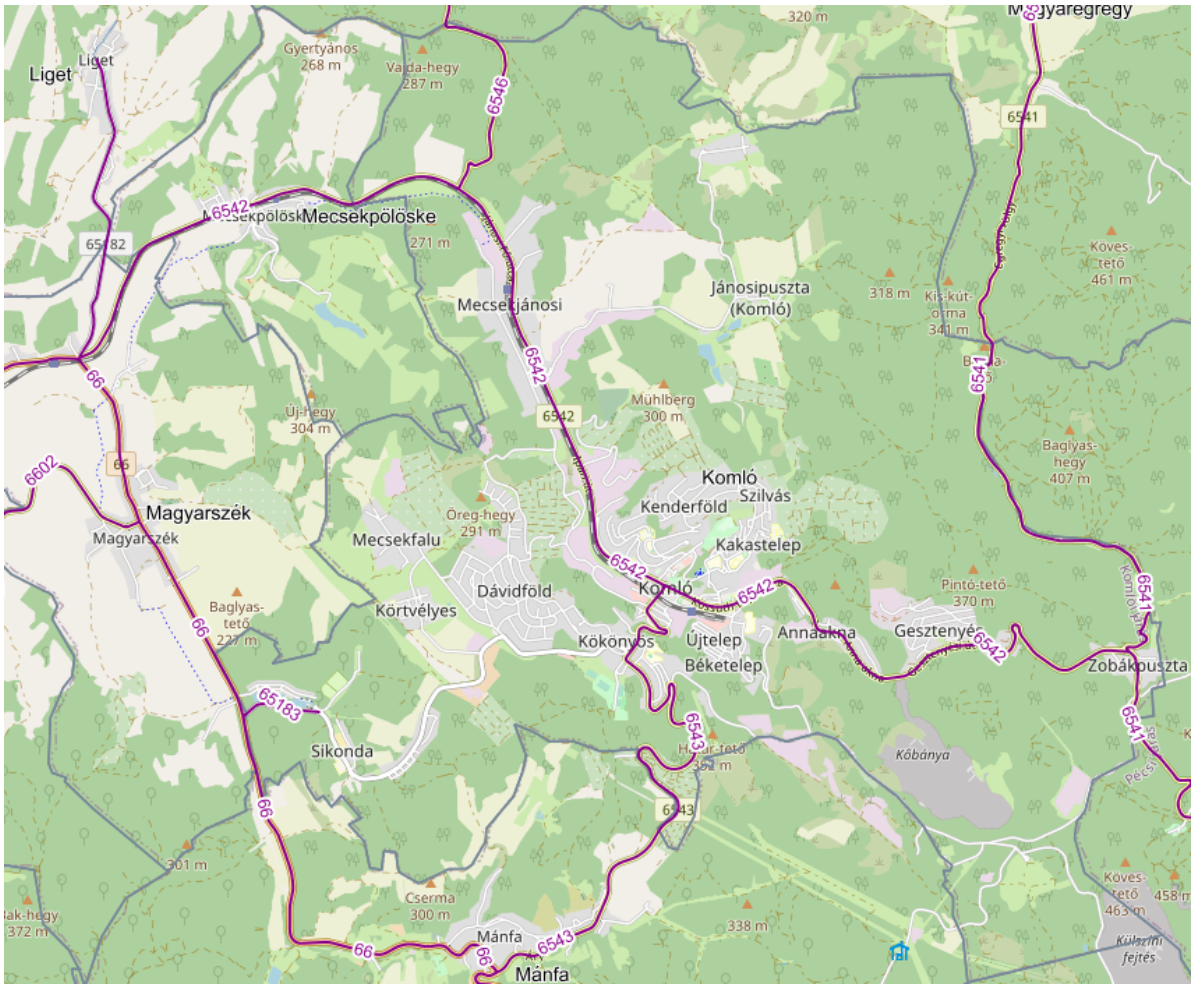
Komló területén a zöldinfrastruktúra-hálózatot a közterületeken található közparkok és közkertek (zöldterületek), a jelentős növényállománnyal rendelkező intézményi zöldfelületek, a magánkertek zöldfelülettel borított részei, a külterületi erdő- és mezőgazdasági területek és a vonalas zöldfelületi elemek (fasorok, erdősávok, zöldsávok, utak menti zöldfelületek) jelentik.

A város tagoltságában a környező erdők képezik a jelentős méretű összefüggő zöldfelületi rendszert, ezeket egészítik ki a városias jellegű közparkok, fasorok, az intézményi zöldfelületek, vízpartok, és a kertes mezőgazdasági területek. A település területe 46,55 km^2, a rendszeresen tisztított közterületek aránya folyamatosan emelkedett, 2013-ban 124 700 m^2 volt. Zöldterületek összesen 2 038 813 m^2 tesznek ki a település területéből, ami Komló közigazgatási területének 4,3 %-át jelenti *(Forrás: ITS I. kötet – Megalapozó vizsgálatok).*

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva alapvetően kedvező képet mutat. Ennek megőrzése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során.

1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Jelen eljárásban történő módosítások jellemzően Komló belterületét vagy a belterülethez közvetlenül kapcsolódó részeit érintik. A tárgyalt módosítási ügyek közlekedési területeket nem érintenek.



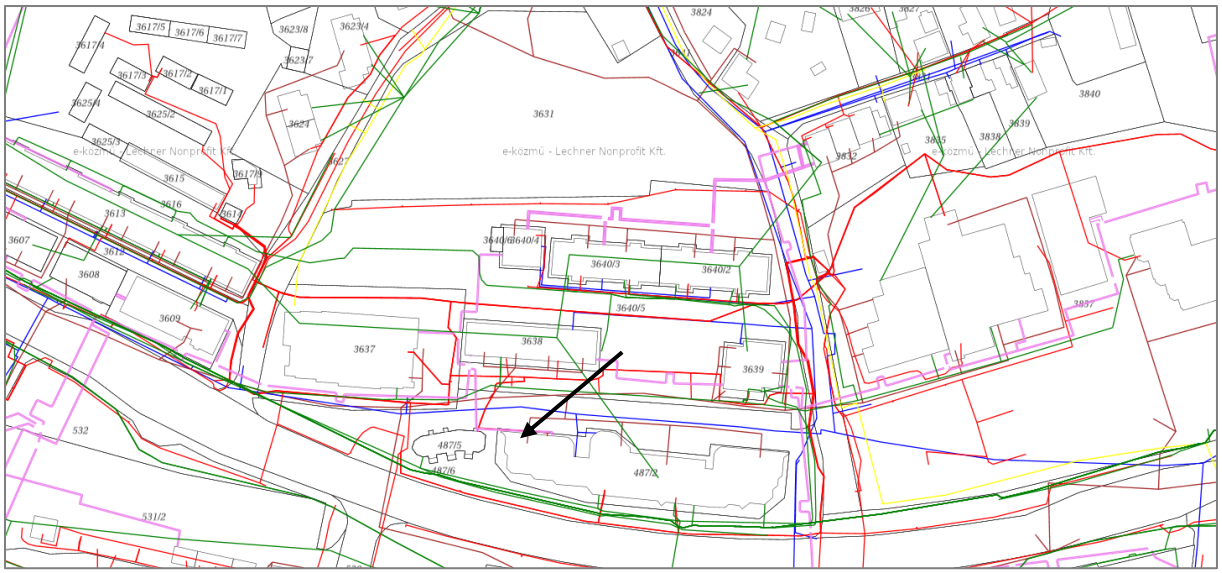
Komló országos közút- és vasúthálózati térképe *(Forrás: KIRA, 2024)*

Komló közvetlenül csak helyi mellékutakon (négyszámjegyű) érhető el. A 6542 j. út és a 6543 j. úton keresztül érhető el a 66. sz. főút, így biztosított a város országos főúthálózati kapcsolata. A 6542 j. út közel 15 km hosszú és Komló városrészeit köti össze a 66. sz. főúttal. A 6543. j. út közel 7 km hosszú és szinté a 66. sz főútra biztosít rácsatlakozást.

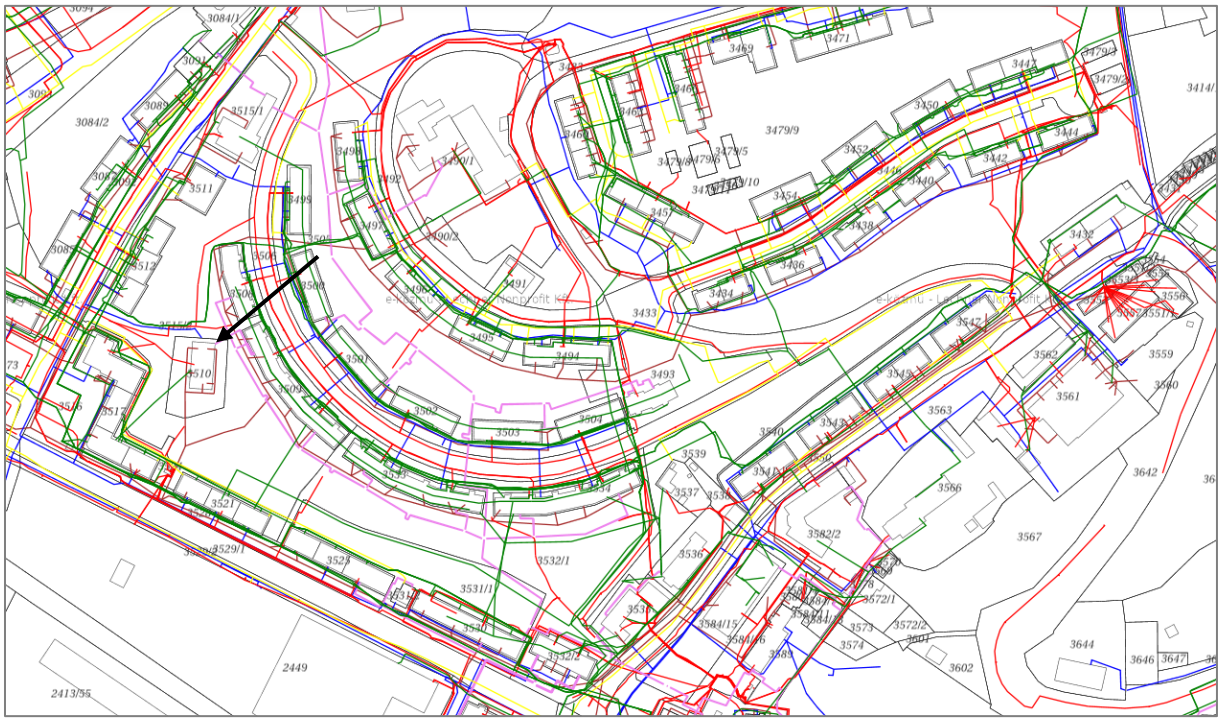
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területek közműellátottsága jelenleg is megoldott.

Az alábbi kivágatokon kerül bemutatásra a módosítási területek jelenlegi közműhálózati ellátottsága. A kivágatokon a piros villamos energia, a kék vízellátás, a sárga szénhidrogén, a zöld távközlés, a rózsaszín a távhő, a bordó vonal a szennyvízelvezetés közműveinek nyomvonalát jelöli.



Az 1. módosítási terület közműtérkép részlete



A 2. módosítási terület közműtérkép részlete

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

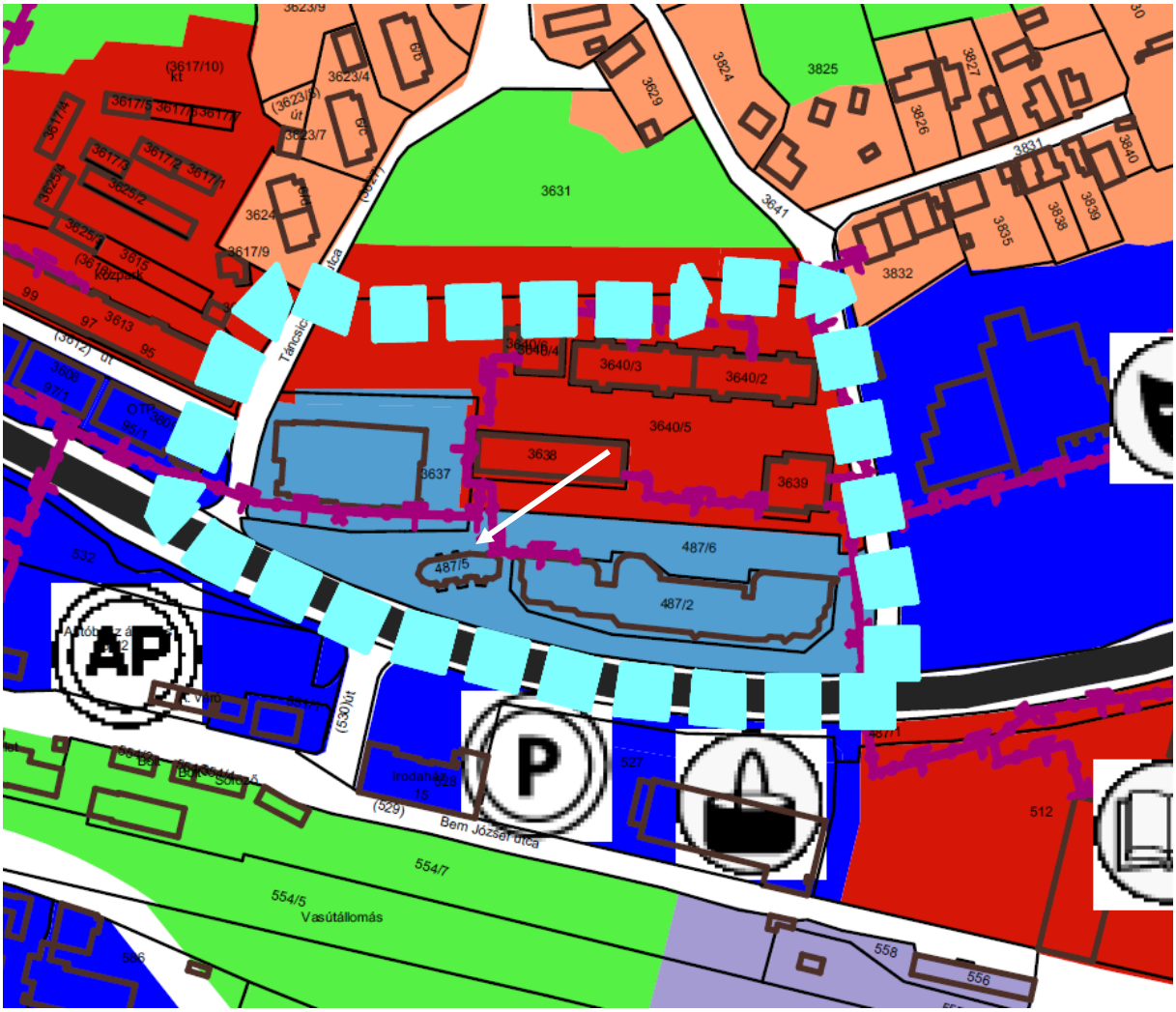
2.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

2.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás során cél az érintett településközpont vegyes területbe sorolt ingatlanok (3637, 487/2, 487/5 és 487/6 hrsz.) telekhatárainak rendezése a tényleges használattal összhangban. Az érintett ingatlanok beépítettsége ma is meghaladja az övezetben megengedett 50%-ot, közel 100%-os. Ez a körülmény nem engedi a telekhatárok rendezését. A telekhatárok rendezéséhez olyan övezet kialakítása szükséges, mely megengedi a 100%-os beépíthetőséget. OTÉK előírásai alapján, a központi vegyes területen előírható a 100%-os beépíthetőség, amennyiben a településen rögzített olyan lakóterülete, ahol a megengedett beépíthetőség legalább 80%. Ez az Ln-K2 és az Ln-T övezetben is teljesül.

A módosítás során az érintett terület átsorolásra kerül központi vegyes területbe, mely a terület használatával összhangban van.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik.

2.1.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás során – a településszerkezeti tervvel összhangban – a szabályozási terven Vt-K jelű településközpont vegyes övezetből Vk-K2 jelű központi vegyes terület építési övezetbe kerülnek átsorolásra a módosítással közvetlenül érintett 3637, 487/2, 487/5 és 487/6 hrsz-ú ingatlanok. A módosítás során olyan terület kerül átsorolásra központi vegyes területbe, melyen elsősorban intézményi, kereskedelmi, szolgáltató és lakó funkciókat ellátó épületek állnak.

A Vk-K2 jelű övezetet a terület sajátosságai miatt újonnan alakítjuk ki, Komló város jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban nem szerepel ilyen építési övezet. Az új építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 8.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

*„**8. §** (5) A Vk-K2 jelű övezetben lakások a földszint feletti szinteken létesíthetők, a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”*

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő Beépítésre szánt területek övezeti paraméterei táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Terület felhasználás	Övezet			Beép. mód	Legkisebb telek-nagyság (m2)	Beépí-tettség (%)	Építmény-magasság (m)
	öve-zet	betű-jele	sor-száma				
Vk		K	2	Z	-	100	12,5

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő *Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány* táblázat az alábbiak szerint módosul (a 100%-os beépíthetőséghez gazdasági és vegyes területen érték nem volt rögzítve, most kerül rögzítésre a 0%):

Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány			
Beépítettség %	Zöldfelületi arány (%)		
	lakó- és üdülő területen	gazdasági- és vegyes területen	különleges területen
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	**0**	**0**	**-**

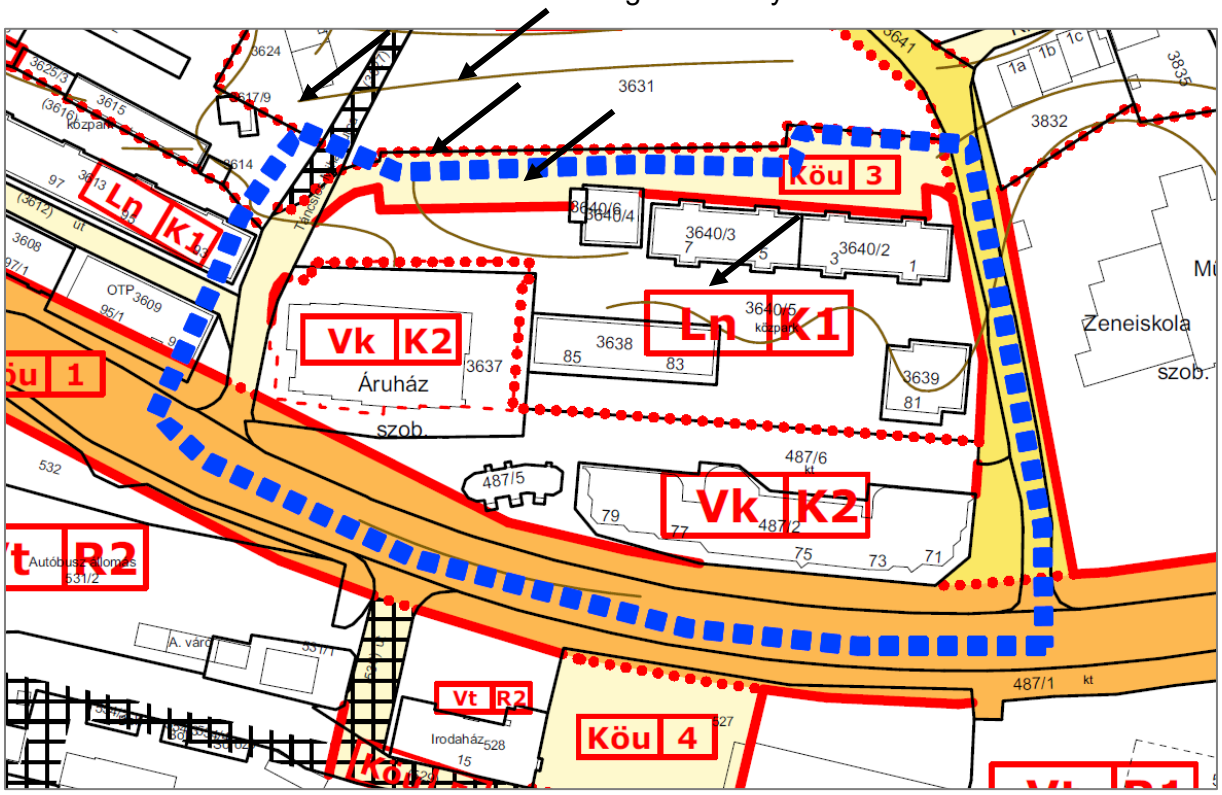
A város területén található olyan lakóterületi építési övezet, melynek a megengedett legnagyobb beépítettsége 80% (Ln-K2, Ln-T), így OTÉK szerint a Vk övezetben meghatározható a 100%-os megengedett legnagyobb beépítettség. Erre azért van szükség, hogy a terület használatához igazodó telekalakítások megvalósíthatók legyenek, melynek

során a közterületként használt telekrészek, valamint az épületek által elfoglalt területek külön helyrajzi számra kerülnek, annak érdekében, hogy a területet érintő közterületfejlesztés megvalósítható legyen.

A telekalakítások megvalósíthatósága érdekében a HÉSZ 6.§ (4) c) pontja az alábbiakkal egészül ki:

„c) Az Ln-K1 jelű övezetben megvalósuló szociális, nevelési, oktatási intézmény fejlesztése esetén a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”

A módosítás során továbbá a partnerségi szakaszban beérezett vélemény alapján pontosodik az Ln-K1 és Vk-K2 övezet határa a 3637 hrsz ingatlan környezetében.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti, csupán a HÉSZ szöveges előírásai pontosodnak, egészülnek ki az alábbiak szerint:

A HÉSZ 7.§ (6) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

***„7. §** HÉSZ (6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:*
a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
b) új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető
c) Az Ln-K1 jelű övezetben megvalósuló szociális, nevelési, oktatási intézmény fejlesztése esetén a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”

2.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Komló város tájszerkezete a módosítás következtében jelentősen nem alakul át. A módosítási területek belterületen vagy beépítésre szánt területen helyezkednek el. A módosítások a különböző területfelhasználású területek közötti határok pontosítására vagy a telekalakítási és beépíthetőségi paraméterek módosításra irányulnak. Ezek a módosítások természetben nem

eredményezik jelentős léptékű új beépítések megjelenését, így a település tájszerkezetére, illetve tájképére nem gyakorolnak jelentős hatást.

Mindegyik módosítási terület érintetett az MATrT tájképvédelmi terület övezetével, így az esetleges fejlesztés során létesítendő műtárgyak megfelelő tájbaillesztéséről gondoskodni szükséges.

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A tervezett módosítások ezáltal nincsenek hatással Komló természeti értékeinek állapotára.

A módosítások közvetlenül nem érintik a város zöldinfrastruktúra-hálózatát, arra jelentős hatást nem gyakorolnak. Az első módosítás következtében lehetővé váló közterületfejlesztés hozzájárulhat Komló zöldfelületeinek a fejlesztéséhez, így közvetetten pozitív hatást gyakorolva a város zöldinfrastruktúra-hálózatára.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A tárgyalt módosítási ügyek közlekedési területeket nem érintenek. A tervezett módosításoknak a közlekedésre közvetlen hatása nincs, továbbá a változások nem indukálnak többlet közlekedési igényeket sem.

A 2. módosítási indítvány célja, hogy a módosítással érintett építési övezeten belül működő óvoda telkén belül megvalósuló fejlesztésekhez szükséges parkolóigény telken kívüli biztosíthatóságát is lehetővé tegye. E módosításnak követett hatása van a közlekedésre, azonban az csak lokálisan, az adott telek közvetlen környezetében értelmezhető és nem igényel települési szintű változásokat, e tekintetben nem szükséges a településrendezési eszközök módosítása, az intézmény jelenleg is így működik.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen módosítások esetében jelentősebb területhasználati változás nem történik, ebből fakadóan rendezési tervezési léptékben érdemi közműigény változást, növekedést nem indukálnak.

A módosítási eljárás során új közműigény, közmű kialakításához további terület biztosításának igénye nem merült fel.

2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

A módosítással érintett területeken közvetlenül védelmi vagy korlátozó elem (földtani veszélyforrás, vízrajzi veszélyezettség, veszélyességi zónával bíró üzem, táj- és természetvédelmi terület) nem található.

2.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek részletes bemutatása az 1*. Megalapozó vizsgálat 1.3. A módosítási helyszín bemutatása című fejezetében* kerül ismertetésre.

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024 (.....) határozata
KOMLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL szóló
177/2010. (XII.17.) számú Önkormányzati határozatának
módosításáról

1. Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete Komló Város Szerkezeti Tervéről szóló 177/2010. (XII.17.) számú határozatának (a továbbiakban: TSZT) tervlapja jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területekre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosul.

Komló, 2024. ……

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző	Polics József polgármester

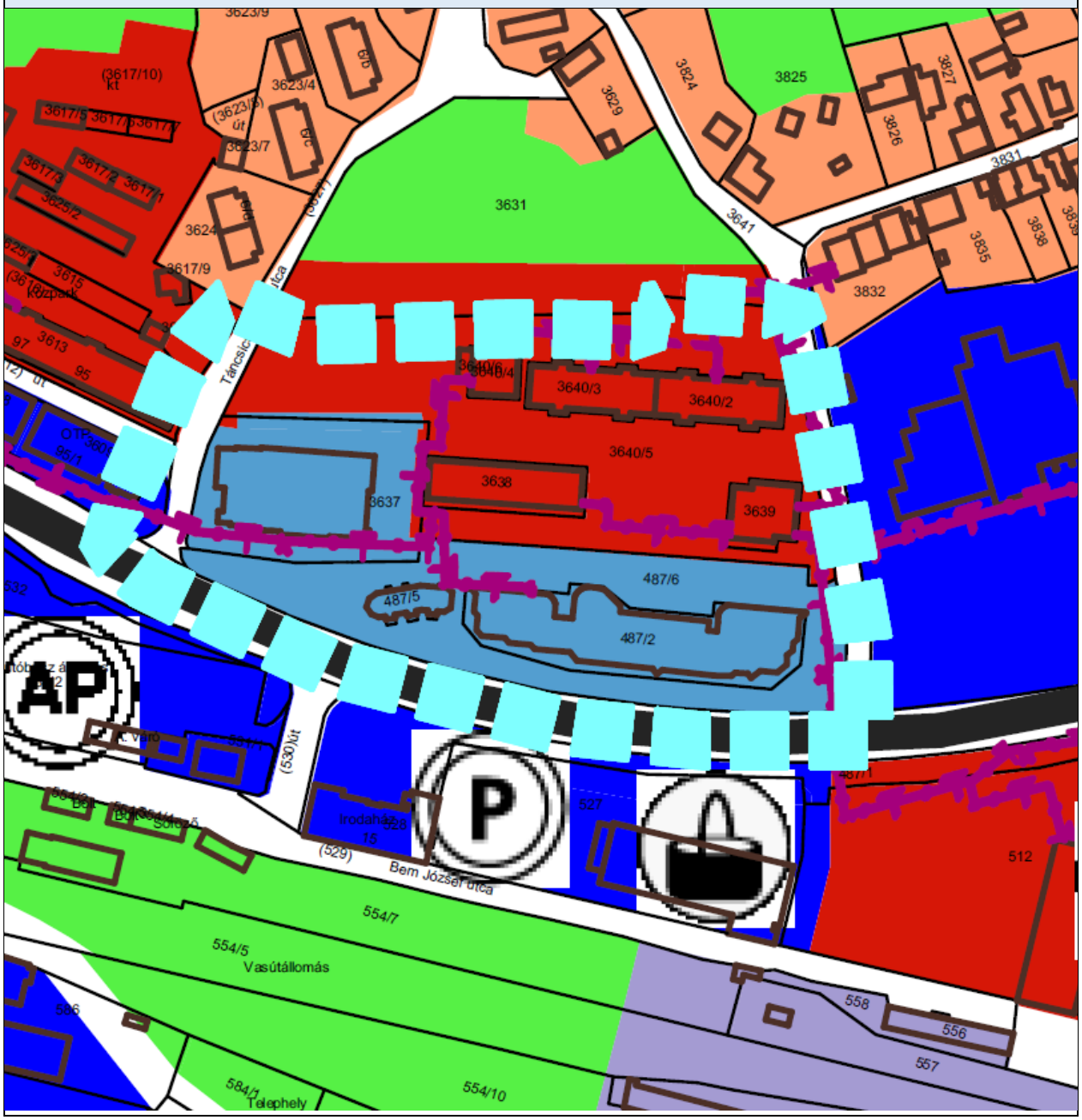
Záradék:
A határozat kihirdetése …..

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

1. melléklet a …../2024. (…. …..) határozathoz

KOMLÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024 (...) önkormányzati rendelete

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

Komló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komló város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Komló Város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 6.§ (14) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szabályozási vonallal kiszabályozott, övezeti határvonallal rögzített szabályozási terv szerinti telekalakítás akkor is engedélyezhető és az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekméretnek nem felel meg, az övezetre előírt elő-, oldal- és hátsókert mérete nem teljesül. 2

1. §

A HÉSZ) 7.§ (6) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) Az Ln-K1 jelű övezetben megvalósuló szociális, nevelési, oktatási intézmény fejlesztése esetén a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”

2. §

A HÉSZ 8.§ az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„ (5) A Vk-K2 jelű övezetben lakások a földszint feletti szinteken létesíthetők, a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”

3. §

A HÉSZ 1. mellékletének „BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI” táblázat helyébe jelen rendelet 1. mellékletében található táblázat lép.

4. §

A HÉSZ 2. mellékletének SZ-2 tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletét képező SZ-2 tervlap lép.

5. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

Komló, 2024. ……

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző	Polics József polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése …..

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

1. melléklet a …/2024 (……) Önkormányzati rendelethez

1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI							
Terület felhasználás	**Övezet**			**Beépítési mód**	**Legkisebb teleknagyság (m^2)**	**Beépítettség %**	**Építmény-magasság (m)**
	övezet	**betűjele**	**sorszáma**				
Lf		K, T		K, O	900	30	4,5
Lke		K		K, SZ	700	30	6,0
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	7,5
Lk		K	1	K, SZ	700	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K, Z	400	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0
		T		SZ, Z	-	80	6,0
Vt		K		K	1500	50	12,5
		R	1	SZ	1500	50*	12,5
			2	SZ	2000	30	9,5
			3	Z	250	80	7,5
			4	O	350	25	4,5
Vk		K	1	SZ	5000	35	12,5
		K	2	Z	-	100	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
			3	SZ	4000	40	9,0
Gi		K			600	35	9,0
		R	1	SZ	1000	50	12,5
			2	SZ	5000		12,5
		T	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
		K	3	SZ	3000	20	6,0
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
Kr		T	1	SZ	20 000	10	7,5

Övezet betűjele: K = kialakult, R = rekonstrukciós, T = tervezett

1.2 AZ EGYES TELEKNAGYSÁGHOZ MEGENGEDETT LEGKISEBB SZÉLESSÉG				
Telek terület (m^2)	**Legkisebb szélesség (m)**			
	Z	O	SZ	IKR
100	8	-	-	-
400	12	14	14	-
600	16	16	16	16
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	-

1.3 AZ EGYES BEÉPÍTETTSÉGEKHEZ TARTOZÓ LEGKISEBB ZÖLDTERÜLETI ARÁNY			
Beépítettség %	**Zöldfelületi arány (%)[104] [105]**		
	lakó- és üdülő területen	**gazdasági- és vegyes területen**	**különleges területen**
10	-	-	10
15	70	-	-
20	70	-	50
30	55	-	-
35	-	30	-
40	45	25	50
50	-	25	-
60	20	-	-
80	0	-	-
100	0	0	-

2. melléklet a …/2024 (……) Önkormányzati rendelethez

KOMLÓ BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2024. január 8-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

1/2024. (I.8.) sz. határozata

Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása - településfejlesztési döntés, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítészi feljegyzés jóváhagyása

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a „*Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban tervezett módosításának településfejlesztési döntését, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítészi feljegyzés jóváhagyása*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez módosítani kívánja a településrendezési eszközét a következők szerint:

    - A 48-as tér és környezete felújítása kapcsán az érintett – a jelenleg nem önkormányzati tulajdonban lévő, de közterületként funkcionáló – telekrészek rendezéséhez a telkek településrendezési tervben szereplő övezeti paramétereinek módosítása szükséges.
    - A Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez a külön jogszabályban előírt parkolólétesítési kötelezettség kielégítéséhez telken kívüli parkoló létesítés szabályainak pontosítása, kiegészítése szükséges.

2. A Képviselő-testület a Komló 3641; 3640/5; 3637; 3627; 487/6; 3872/2; 3837; 487/2; 487/5; 3510; 3515 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében kell lefolytatni.

3. A készülő településrendezési eszköz helyi partnerekkel történő egyeztetésének szabályait a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IX. 30.) számú önkormányzati rendeletben szereplő helyi partnerségi rend határozza meg. A Képviselő-testület utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszköz módosításhoz szükséges munka megrendelésére, melynek fedezetére legfeljebb bruttó 500.000.- Forint forrást biztosít a 2024. évi költségvetés terhére.

5. A Képviselő-testület utasítja a települési főépítészt, hogy a szerződés megkötését követően, fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását, az eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül folytassa le.

6. A Képviselő-testület jóváhagyja az 1. számú melléklet szerinti – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítészi feljegyzést, valamint a 2. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítészi feljegyzést.

   Határidő: **2024. március 20.**
   Felelős: **Polics József polgármester**
   Kersity Antal főépítész

7. A Képviselő-testület utasítja a címzetes főjegyzőt, hogy a 2024. évi költségvetés összeállításakor az előirányzat betervezéséről gondoskodjon.

   Határidő: **2024. február 15.**
   Felelős: **dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző**

K.m.f.

dr. Müller József
aljegyző

Polics József
polgármester

1. számú melléklet

Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához főépítészi feljegyzés

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	**munkarész szükségessége**
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	átnézeti térképen bemutatni szükséges
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	**munkarész szükségessége**
d) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
e) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
f) Területrendezési követelmények	nem szükséges
g) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
h) A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
i) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
j) A település gazdasága	nem szükséges.
k) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	módosítás tárgyát tekintve szükséges.
l) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
m) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
n) Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
o) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
p) Közlekedés	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
q) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
r) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Kersity Antal
Komló Város Főépítésze

2. számú melléklet

Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához főépítészi feljegyzés

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

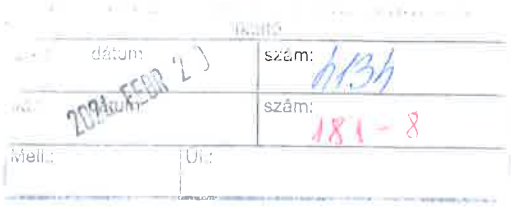
Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	**munkarész szükségessége**
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b) Településrendezési javaslat	szükséges
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	amennyiben a tervezett fejlesztés során a táj, a zöld infrastruktúra érintettsége meghatározóan érintetté válik, szükséges
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	A kapcsolódó változások bemutatása szükséges
f)) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	meglévő elemek érintettségének vizsgálata szükséges
g) A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	jogszabályi előírás szerinti esetben szükséges
j) Környezeti értékelés	a környezet védelméért felelős szervek véleményétől függően

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Kersity Antal
Komló Város Főépítésze

2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU)

Lénárd Miklós Benedek (2024.02.20. 12:01:05)





BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 480-3/2024.
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Komló Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárás keretében – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Hiv. szám: 181-3/2024.
Ügyintéző: Kersity Antal főépítész

Polics József polgármester

Komló Város Önkormányzatának Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Komló Város Önkormányzatának Polgármestere (7300 Komló, Városház tér 3.) 2024. február 14. napján érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) *a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Komló Város településrendezési tervének 2024. évi 1. számú módosítását tervezik – a benyújtott 1.-2. indítványok vonatkozásában - Komló Város településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság mindezek alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2024. február 20.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:
1. Komló Város Önkormányzatának Polgármestere – **HK**
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu

Iktató
Érk.: dátum szám: 1967
Ikt.: dátum szám: 181-1/1
Mell.: Ü.:

DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Ügyiratszám: DDNPI/455-2/2024
Tárgy: Nyilatkozat Bonyhád településrendezési eszközenek módosításához
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Kersity Antal
Hivatkozási számuk: 181-3/2024
Melléklet:

Komló Város Polgármestere

Komló

Városház tér 3.

7 3 0 0

Nyilatkozat

Komló Város helyi településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosításhoz környezeti értékelés természetvédelmi szempontból nem szükséges

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2024. február 29.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta: Závoczky Szabolcs
Dátum: 2024.02.29 16:48:53 +01'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár

Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2024.02.15. 14:50:58)

Iktató
Érk.: dátum szám: 3836
Ikt.: dátum szám: 481-5
Mell.:

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Komló Város Önkormányzata

Polics József
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00283-2/2024
Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn
Tárgy: Szakhatósági vélemény Komló város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítésének szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város Önkormányzata, Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán környezeti értékelés készítése tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez- közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs,

7623 Pécs, Szabadság u. 7.
☎: +36 72 896 197
✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

7623 Pécs, Szabadság u. 7.
☎: +36 72 896 197
✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Mácsai Antal tű. ezds (SK)

35200/1223-1/2024.ált.

BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa M. utcai fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán környezeti értékelés készítése

Hiv. üi.: Kersity Antal
Hiv. ügyszám: 181-3/2024
Ügyintéző: Ádám Patrik tű. hdgy.
Telefon: 72/896-904
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

Érk.: dátum
Ikt.: dátum
szám: 181-4
Mell.:
Üi.: K. Antal

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzata

Komló
Városház tér 3.
7300

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán környezeti értékelés készítése megkeresés tárgyában a következő szakmai véleményt adjuk:

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a településrendezési eszközöknek a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítás tervezetével és a meghivatkozott dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel, azt polgári védelmi, tűzvédelmi, iparbiztonsági, felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme szempontjából megfelelőnek találja.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklet II. pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság jogosult véleményt nyilvánítani, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az Igazgatóság hatáskörébe tartozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) és (4) bekezdései, valamint az SKVr. 4.§ (2) bekezdése alapján nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés lefolytatását.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 2 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett – *hivatali kapu*

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. ✉: 7602 Pécs Pf.: 326
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

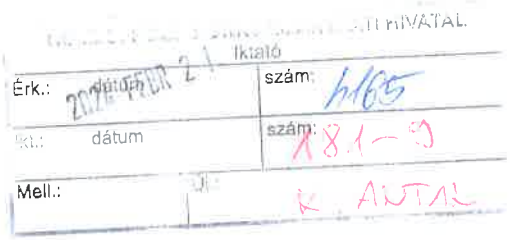
Komló Város Önkormányzata

Polics József
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/00326-2/2024.
Ügyintéző: Horváth Szabolcs
Tárgy: Komló Város TrT. 2024. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése



Tisztelt Polgármester Úr!

Komló Város településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának kiegészített, ismételt véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, ***mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv*** az alábbi véleményt adom:

Az 1. sz. módosítási szándék a 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek fejlesztésének, valamint a 2. sz. módosítási szándék a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása tárgyában – amelyben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik - a **környezeti értékelés tematikájával az építészeti és régészeti örökségre tekintettel egyetértek.** Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban *érdekelt véleményező szervek döntésétől függően* a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a *kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges* (**Kr. 4. sz. melléklet**).

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban előzetesen felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására. Kérem, hogy **a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása**.

2. Felhívom figyelmét, hogy **a településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömbnek *minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt, legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek, a legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy* ***több mint nyolc telekből álló telekcsoport*** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló **525/2022. (XII.16.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésének** megfelelően.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Horváth Szabolcs
állami főépítészi szakügyintéző

A dokumentum elektronikusan hitelesítve.
Dátum: 2024.02.21 07:36:37
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Horváth Szabolcs

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

...ATI HIVATAL
Ikt.hó
Érk.: dátum ... szám: 1127
... dátum szám: 1314-7
Mell.: Üz.: K. ANTAL

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Komló Város Önkormányzata

Polics József
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/02184-2/2024.
Ügyintéző: Kovács Bence
Tárgy: Komló Város Településrendezési Eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása - Környezeti értékelés eseti eldöntése
Hiv.szám: 181-3/2024.

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Komló Város Településrendezési Eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott ***erdőt nem érintenek.***

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ☜: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.02.20 14:12:45
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: KOVÁCS BENCE

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

HIVATAL
Érk.: dátum: szám: 3007
dátum: szám:
Mell.: Ül.:

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00319-2/2024.
Ügyintéző: Ferencsics Zsolt

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám:

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Komló Város Polgármesteri Hivatalától (7300 Komló, Városháztér 3.) 2024. február 15-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy Komló Város Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ferencsics Zsolt
talajvédelmi felügyelő

Kapják:
1. Komló Város Polgármesteri Hivatal (7300 Komló, Városháztér 3.) - (HK) (Krid:553283774)
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.02.19 12:46:21
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Ferencsics Zsolt Imre

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2024.02.16 12:07:08 +01'00'

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/2908-2/2024.**	Hivatkozási szám:	**181-3/2024.**
Tárgy:	**Vélemény Komló Város településrendezési eszközeinek 12. sz. módosítása tárgyában.**	Ügyintéző:	**Kasztl Csaba Béla**
		Telefon:	**+36 72 795 293**
		Mellékletek:	

Polics József
polgármester
részére

Érk.: dátum 2024. FEBR 13 szám 5878
Ikt.: dátum szám 181-3
Mell.: 12. 4 LAPT

Komló Város Önkormányzata

KRID: **553283774**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Komló Város településterveinek 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Komló Város településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Komló Város Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás során a 3637, 487/2, 487/5 és 487/6 hrsz.-ú ingatlanok a tényleges használattal összhangban maradó felújítása céljából azok övezeti átsorolására, a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez kapcsolódó telken kívüli parkoló létesítéséhez pedig a HÉSZ rendelkezéseinek módosítására, kiegészítésére kerül sor.

Komló város érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészeken előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Komló Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Komló Város Önkormányzata
2. Irattár

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2024.02.26. 12:21:40)

2024. FEBR. 29. 4537
181-10

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Polics József polgármester
részére

Komló Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/01180-2/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	181-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló város településrendezési eszközeinek – 48-as tér és környezete felújítása, valamint a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztése vonatkozásában történő - módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: -

Kapja:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (E-TÉR)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Polics József polgármester
részére

Komló Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/01180-4/2024.
Ügyintéző:	Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	–

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Komló város településrendezési eszközeinek – 48-as tér és környezete felújítása, valamint a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztése vonatkozásában történő – módosítása tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).
A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00670-2/2024.
Ügyintéző: Ferencsics Zsolt

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám:-

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság az OÉNY rendszerben 2024. április 02-án érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

- Amennyiben a tervezett beruházás az ingatlan-nyilvántartás szerint termőföldnek minősülő ingatlant, ingatlanokat érint, az igénybevevő köteles a terület engedélyezett célú felhasználásának megkezdéséig a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tfvt.) előírt talajvédelmi kötelezettségeket betartani.
- A beruházást, valamint a termőföldön folytatatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, majd üzemeltetni, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, és a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében, továbbá a vizekben kárt ne okozzanak.
- A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával kapcsolatos teendőket a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmazni kell.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról 400 m^2 feletti érintettség esetén talajvédelmi tervet és arra alapozott humuszgazdálkodási tervet kell készíteni és a mentett humusz felhasználásáról nyilvántartást kell vezetni.
- A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleteken kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- Amennyiben a mentett humuszos termőréteg előző pontban írt rendelkezés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu

megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy termesztő közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható, talajvédelmi járulék megfizetése ellenében.

- A kivitelezés és üzemeltetés során a területről lefolyó csapadékvizek rendezett elvezetéséről olyan módon kell gondoskodni, hogy sem az adott területen, sem a szomszédos területeken pangó víz ne keletkezzen, a termőföldek használatát ne akadályozza.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.
- A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos tevékenysége dokumentumait 5 évig megőrizni.

A fentiek figyelembevételével a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés tekintetében a dokumentációban ismertetett beruházás megvalósításának talajvédelmi szempontból akadálya nincs.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ferencsics Zsolt
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata (7300 Komló, Városház tér 3.) - (OÉNY)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/16588-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Polics József
polgármester részére

Komló Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Komló Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. „ 03 " „ 28 "

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

4. MELLÉKLET – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN ÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNYEK

Libera-Coop Zrt.

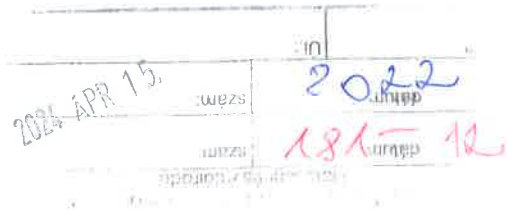
Kersity Antal

Főépítész részére

Ikt.szám: 37 /2024

Ügyintéző: Dr. Kiss Györgyné

Tárgy: Kérés



Tisztelt Főépítész Úr!

Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó véleményezési eljárásban, mint Komló Városában a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner az alábbi véleményt közlöm:

A terület rendbetételét szolgáló, támogatásból megvalósuló fejlesztés kapcsán az Önkormányzattal történt egyeztetések során a Komló 3637 hrsz.-ú ingatlannak a telekcseréjéhez szükséges telekhatár rendezés során a telekhatár északi irányba tolódna kb 1 métert, és a Táncsics utca felé eső feljáró rámpa telekviszonyának rendezése is történne. Mindkét eset övezeti határt is érint.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Ezen okból kifolyólag kérjük az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolását az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolását a megegyezés szerinti telekcsere telekalakításának engedélyezhetősége végett.

Kelt. Szigetvár 2024. 04. 15.

LIBERA-COOP ZRT.
7900 Szigetvár, Szabadság u. 14.
Adószám: 12432209-2-02

Tisztelettel:

Dr, Kiss Györgyné

vezérigazgató

Libera-Coop Zrt.

5. MELLÉKLET – A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2024. május 2-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

46/2024. (V.2.) sz. határozata

Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása záró szakasz megindítása

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a „*Komló, 48-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről 1 db vélemény érkezett. A véleményt az 1. számú melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a beérkezett véleménnyel kapcsolatosan, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint a főépítész szakmailag javasolja a vélemény elfogadását, és a (2) bekezdés alapján felhatalmazott Polgármester, a vélemény elfogadása mellett döntött. Ezen dokumentumokat a 2. számú melléklet tartalmazza. A Képviselő-testület az elfogadott vélemény figyelembe-vételével kéri a szerződött településtervezővel előkészíttetni a záró véleményezési tervanyagot.

2. A szakigazgatási szervek által kiadott állásfoglalások szerint külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.

3. A képviselő-testület utasítja a városi főépítészt a módosítás záró véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: **2024. június 01.**
Felelős: **Polics József polgármester**
Kersity Antal főépítész

K.m.f.

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

1. számú melléklet

Libera-Coop Zrt.

Kersity Antal

Főépítész részére

Ikt.szám: 37 /2024

Ügyintéző: Dr. Kiss Györgyné

Tárgy: Kérés

Tisztelt Főépítész Úr!

Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó véleményezési eljárásban, mint Komló Városában a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner az alábbi véleményt közlöm:

A terület rendbetételét szolgáló, támogatásból megvalósuló fejlesztés kapcsán az Önkormányzattal történt egyeztetések során a Komló 3637 hrsz.-ú ingatlannak a telekcseréjéhez szükséges telekhatár rendezés során a telekhatár északi irányba tolódna kb 1 métert, és a Táncsics utca felé eső feljáró rámpa telekviszonyának rendezése is történne. Mindkét eset övezeti határt is érint.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Ezen okból kifolyólag kérjük az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolását az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolását a megegyezés szerinti telekcsere telekalakításának engedélyezhetősége végett.

Kelt. Szigetvár 2024. 04. 15.

LIBERA-COOP ZRT.
7900 Szigetvár, Szabadság u. 14.
Adószám: 12483705-2-22

Tisztelettel:

Dr, Kiss Györgyné

vezérigazgató

Libera-Coop Zrt.

2. számú melléklet

Komló Város Polgármesterétől
✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-001 Fax: 584-005
E-mail: polgarmester@komlo.hu

Iktatószám: 181/2024

Tárgy: Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

Alulírott Polics József mint a Komló Város Polgármestere a Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszában a **Libera-Coop Zrt.** véleményező partner által benyújtott, 181-2/2024. iktatószámmal ellátott **véleményét** – figyelemmel a Városi Főépítész szakmai javaslatára – **elfogadom.**

A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a véleményben foglaltak beépítése szükséges a szerződött településtervező által készítendő záró véleményezési tervanyagba.

Komló, 2024. 04. 17.

Polics József
polgármester

Komló Város Polgármestere

Komló Város Főépítésze
✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-001 Fax: 584-005
E-mail: polgarmester@komlo.hu

Iktatószám: 181/2024

Tárgy: Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI JAVASLAT

A Komló, 48.-as tér és környezete felújításához és a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztéséhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszában, a Libera-Coop Zrt., Komló Városában a módosítással érintett területen tulajdonjoggal rendelkező, véleményezésre jogosult partner, a véleményezésre nyitva álló határidőn belül véleményt küldött be hivatalunkhoz.

A véleményében közölte, hogy a 48.-as tér és környezete fejlesztésének egyik mozzanatát képező, megegyezés alapján történő telekcseréhez szükséges telekalakításhoz a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolása, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolása elengedhetetlen.

A véleményt megvizsgálva megállapítottam, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése kimondja, hogy a telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően klalakítandó telekhatárt jelöl.

Ezen jogszabályhely alapján az Ln-K1 és a Vk-K2 övezet között, az övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolása, és a Táncsics u.-i feljáró Vk-K2 övezetbe sorolása indokolt.

A beérkezett véleménnyel kapcsolatosan egyéb szakmai kifogás nem merült fel.

Fent rögzítettek alapján a vélemény elfogadását javasiom.

Komló, 2024. 04. 17.

.....
Kersity Antal
városi főépítész

6. MELLÉKLET – ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY ÉS JEGYZŐKÖNYV

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Komló Város Polgármesteri Hivatal
Polics József

Polgármester Úr
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/00326-15/2024.
Ügyintéző: Horváth Szabolcs
Tárgy: Komló Város TrT. 2024. évi 1. számú módosításának egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (2) bekezdésben c) pontjában** foglalt egyszerűsített eljárásra vonatkozó jogkör szerint, az eredménnyel zárult egyeztető tárgyalást követően **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

A tervi megoldásokkal az alábbi pontokban szereplő módosító indítványok tekintetében a jogszabályon alapuló észrevételek, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételek, és az állami főépítészi szakmai véleményére való tekintettel a településrendezési terv módosítás elfogadásához hozzájárulok:

1.1 A 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása keretében „Vk-K2” jelű építési övezetbe történő átsorolás zártsorú beépítési mód, 100% legnagyobb beépíthetőség, 0% zöldfelület előírással, a legkisebb teleknagyság nem kerül meghatározásra a helyi építési szabályzatban. Pontosodik továbbá a Zengő Áruház környezetében lévő övezethatár is a kialakult állapotnak megfelelően;

1.2. A Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása keretében a HÉSZ 7. § előírás kiegészül azzal, hogy a parkoló igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es környezetében is teljesíthető.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. A véleményezésre kiküldött tervdokumentációval kapcsolatban egymással ellentétes jogszabályon alapuló vélemények nem kerültek ismertetésre, ezért az egyszerűsített eljárás eredménnyel zárult. **Azonban kérem, hogy a tervdokumentáció véglegesítésekor a BA/40/00326-14/2024. ügyiratszámon kiadott jegyzőkönyvben szereplő, jogszabályon alapuló érdemi észrevételeket vegyék figyelembe.**

A záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 72. § (1) bekezdésének b) pontja** alapján „***a polgármester a rendezési tervet (…) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”***
Ezzel összefüggésben tájékoztatom, hogy az **EljR. 73. § (2) bekezdésének** értelmében ***„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat*** *72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő* ***feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”***

2. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 73 § (1) bekezdése** értelmében ***„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.***

3. Tájékoztatom továbbá, hogy az **EljR. 74. § (1) bekezdése** szerint „**h*a az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.***

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: BA/40/00326-14/2024.
Ügyintéző: Horváth Szabolcs
Tárgy: Komló Város TrT. 2024. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: **2024. május 13-án a Baranya Vármegyei Kormányhivatal hivatalos helyiségében.**
Tárgy: **Komló Város településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról.**

I.) Előzmények:

Komló Város Önkormányzata állami főépítészi záró véleményezési eljárás lefolytatásához kérelmet nyújtott be az E-TÉR szakrendszeren keresztül az állami főépítészi feladatkörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájához Komló Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához a jogszabályban meghatározott **egyszerűsített eljárás** keretében.

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a településtervre vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **EljR.**) **68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja** alapján **egyszerűsített eljárás szerint történik** *amennyiben a képviselő- testületi döntéssel kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen beruházás megvalósítása miatt* **indokolt a településterv módosítása.**

Az módosító indítvánnyal érintett területeket Komló Város Önkormányzatának képviselő- testülete *az 1/2024. (I.8.) sz. határozatában* kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az eljárás az E-TÉR szakrendszeren kívül ***a környezeti értékelés tematikájának véleményezésével*** *indult és* ***a véleményezési szakasz*** *a partnerek bevonásával az* ***EljR.*** *szerint az E-TÉR-ben történt. Ezek alapján* ***a környezeti értékelés lefolytatása nem volt szükséges****.*
A bevont partnerek közül a Libera- Coop Zrt. módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogással élt. *Levelében az érdekeltségében lévő telekre kérte az építési övezeti határ 1 méterrel északabbra való eltolását az „Ln-K1" és a „Vk-K2" jelű építési övezet között, valamint a Táncsics u-i felüljáró „Vk-K2" jelű építési övezetbe történő sorolását az Önkormányzattal kötött megállapodás szerinti telekcsere telekalakításának engedélyezése és a kialakult állapot végett****. A partneri véleményt az Önkormányzat befogadta és annak, valamint a földmérői adatszolgáltatásnak megfelelően módosította a véleményezésre szánt tervdokumentációt.***

Az 1. sz. módosítási szándék a 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek fejlesztésének, valamint a 2. sz. módosítási szándék a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztésének településrendezési tervi megalapozására irányul, amelyben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az állami főépítész az **EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontjának** megfelelően a **11. sz. mellékletben** meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat bevonásával egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

Ideje: 2024. május 13-án 09 óra 00 perc;
Helye: Baranya Vármegyei Kormányhivatal;
7623 Pécs, József A. u. 10/b. 001. sz. Iroda.

Az állami főépítész az **EljR**.-nek megfelelően a **11. sz. mellékletben** meghatározott valamennyi jogosult érdekelt államigazgatási szerv részére megküldte véleményezésre az Önkormányzat által benyújtott tervdokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került a településtervező és a települési főépítész által a fejlesztések célja és azok várható településrendezési hatásai az alábbiak szerint:

1. sz. módosítási szándék:
Az Önkormányzat a 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek felújítását tervezi. A fejlesztés célja a közterületként használt területrészek komplex megújítása, a burkolatok cseréje. A jelenleg nem önkormányzati tulajdonban lévő, de közterületként funkcionáló telekrészek tulajdonviszonyainak rendezéséhez a telkek településrendezési tervben szereplő övezetének, előírásainak módosítása szükséges, annak érdekében, hogy a telkek megoszthatóvá és adott esetben az Önkormányzat által megvásárolhatóvá váljanak.

A módosítás során cél az érintett településközpont vegyes területbe sorolt ingatlanok (3637, 487/2, 487/5 és 487/6 hrsz.) telekhatárainak rendezése a tényleges használattal összhangban. Az érintett ingatlanok beépítettsége ma is meghaladja az övezetben megengedett 50%-ot, közel 100%-os. Ez a körülmény nem engedi a telekhatárok rendezését.

A telekhatárok rendezéséhez olyan övezet kialakítása szüksége, mely megengedi a 100%-os beépíthetőséget. OTÉK előírásai alapján, a központi vegyes területen előírható a 100%-os beépíthetőség, amennyiben a településen rögzített olyan lakóterülete, ahol a megengedett beépíthetőség legalább 80%. Ez az „Ln-K2" és az „Ln-T" jelű építési övezetben is teljesül. A módosítás során az érintett terület átsorolásra kerül központi vegyes területbe, mely a terület használatával összhangban van.

A módosítás során – a településszerkezeti tervvel összhangban – a szabályozási terven Vt-K jelű településközpont vegyes övezetből „Vk-K2" jelű központi vegyes terület építési övezetbe kerülnek átsorolásra a módosítással közvetlenül érintett 3637, 487/2, 487/5 és 487/6 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás során olyan terület kerül átsorolásra központi vegyes területbe, melyen elsősorban intézményi, kereskedelmi, szolgáltató és lakó funkciókat ellátó épületek állnak.

A Vk-K2 jelű építési övezetet a terület sajátosságai miatt újonnan alakítjuk ki, Komló város jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban nem szerepel ilyen építési övezet. Az új építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 8.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„8. § (5) A Vk-K2 jelű övezetben lakások a földszint feletti szinteken létesíthetők, a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető."

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő beépítésre szánt területek övezeti paraméterei táblázat az alábbi sorral egészül ki:

terület felhasználás	övezet betűjele	övezet sorszáma	beépítési mód	legkisebb teleknagyság (m2)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
Vk	**K**	**2**	**Z**	**-**	**100**	**12,5**

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány táblázat az alábbiak szerint módosul (a 100%-os beépíthetőséghez gazdasági és vegyes területen érték nem volt rögzítve, most kerül rögzítésre a 0%).

A város területén található olyan lakóterületi építési övezet, melynek a megengedett legnagyobb beépítettsége 80% („Ln-K2", „Ln-T" jelűek), így OTÉK szerint a „Vk" jelű építési övezetben meghatározható a 100%-os megengedett legnagyobb beépítettség. Erre azért van szükség, hogy a terület használatához igazodó telekalakítások megvalósíthatók legyenek, melynek során a közterületként használt telekrészek, valamint az épületek által elfoglalt területek külön helyrajzi számra kerülnek, annak érdekében, hogy a területet érintő közterület-fejlesztés megvalósítható legyen.

A telekalakítások megvalósíthatósága érdekében a HÉSZ 6.§ (4) c) pontja az alábbiakkal egészül ki:

A módosítás során továbbá a partnerségi szakaszban beérkezett vélemény alapján pontosodik az „Ln-K1" és „Vk-K2" jelű építési övezet határa a 3637 hrsz.-ú ingatlan környezetében.

2. sz. módosítási szándék:
Az Önkormányzat a Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztését tervezi, melyhez kapcsolódóan az előírt parkoló létesítési kötelezettség kielégítéséhez telken kívüli parkoló létesítés szabályainak pontosítása, kiegészítése szükséges a HÉSZ-ben. A telek és a környezete adottságai alapján a keletkező többletparkoló igény reálisan telken kívül, a szomszédos közterületeken helyezhető el.

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti, csupán a HÉSZ szöveges előírásai pontosodnak, egészülnek ki az alábbiak szerint:

A HÉSZ 7.§ (6) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„7. § HÉSZ (6) A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:
a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
b) új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető
c) Az Ln-K1 jelű övezetben megvalósuló szociális, nevelési, oktatási intézmény fejlesztése esetén a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető.”

II.) A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők:

- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály;**
- **BAVKH ÉÖFO Örökségvédelmi Osztály;**
- **BAVKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály;**
- **Dél- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság;**
- **Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;**
- **BAVKH AFO Erdészeti és Földművelésügyi Osztály;**
- **BAVKH KTHFO Természetvédelmi Osztály;**
- **Nemzeti- Média és Hírközlési Hatóság;**
- **SZTFH BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály.**

III.) A tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett az alábbi érdekelt államigazgatási szerv:

- A **BAVKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály** a BA/54/00670-2/2024. sz. ügyiratában a tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adja:
  „Amennyiben a tervezett beruházás az ingatlan-nyilvántartás szerint termőföldnek minősülő ingatlant, ingatlanokat érint, az igénybevevő köteles a terület engedélyezett célú felhasználásának megkezdéséig a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tfvt.) előírt talajvédelmi kötelezettségeket betartani.
  - *A beruházást, valamint a termőföldön folytatatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, majd üzemeltetni, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, és a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében, továbbá a vizekben kárt ne okozzanak.*

- *A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával kapcsolatos teendőket a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmazni kell.*
- *A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról 400 m2 feletti érintettség esetén talajvédelmi tervet és arra alapozott humuszgazdálkodási tervet kell készíteni és a mentett humusz felhasználásáról nyilvántartást kell vezetni.*
- *A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleteken kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.*
- *Amennyiben a mentett humuszos termőréteg előző pontban írt rendelkezés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy termesztő közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható, talajvédelmi járulék megfizetése ellenében.*
- *A kivitelezés és üzemeltetés során a területről lefolyó csapadékvizek rendezett elvezetéséről olyan módon kell gondoskodni, hogy sem az adott területen, sem a szomszédos területeken pangó víz ne keletkezzen, a termőföldek használatát ne akadályozza.*
- *Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.*
- *A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos tevékenysége dokumentumait 5 évig megőrizni.*

A fentiek figyelembevételével a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés tekintetében a dokumentációban ismertetett beruházás megvalósításának talajvédelmi szempontból akadálya nincs."

IV.) A tervdokumentációval kapcsolatban határidőn belül nem adtak véleményt, így az EljR. 64. § (6) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni:

- **Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság;**
- **BAVKH FFO Földhivatali Osztály;**
- **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály;**
- **BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.;**
- **Baranya Vármegyei Önkormányzat;**
- **Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság.**

V.) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- A **BAVKH Népegészségügyi Főosztály** képviselője népegészségügyi szempontból a tervdokumentációval egyetért, annak elfogadását javasolja az Önkormányzat számára.

- A **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának** (továbbiakban: **ÁFI**) **képviselője** a tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adja:
  Az ÁFI a tervdokumentáció tartalmával egyetért és az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményeinek figyelembevételével annak elfogadását ajánlja az Önkormányzat számára.

Az állami főépítész tájékoztatja az érintetteket, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a záró szakmai véleményét feltölti az E-TÉR-be.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

EljR. 11. sz. melléklete alapján+ kérelmező, településtervező *(egyeztetési szakterület/ szerepkör)*
Hivatali kapu- Hivatal Rövid Neve:

1. **BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály**
2. **BAVKH AFO Erdészeti és Földművelésügyi Osztály**
3. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**
4. **BAVKH ÉÖFO Örökségvédelmi Osztály**
5. **SZTFH BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály**
6. **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**
7. **Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
8. **BAVKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály**
9. **Dél- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

10. **Komló Város Önkormányzat Polgármestere** *(kérelmező önkormányzat)*

11. **Dr. Kovács Péter (településtervező)** **iroda@5tervkft.hu**
12. **Kersity Antal (települési főépítész)** **kersitya@gmail.com**

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Komló Város Polgármesteri Hivatal
Polics József

Polgármester Úr
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/00326-15/2024.
Ügyintéző: Horváth Szabolcs
Tárgy: Komló Város TrT. 2024. évi 1. számú módosításának egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (2) bekezdésben c) pontjában** foglalt egyszerűsített eljárásra vonatkozó jogkör szerint, az eredménnyel zárult egyeztető tárgyalást követően **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

A tervi megoldásokkal az alábbi pontokban szereplő módosító indítványok tekintetében a jogszabályon alapuló észrevételek, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételek, és az állami főépítészi szakmai véleményére való tekintettel a településrendezési terv módosítás elfogadásához hozzájárulok:

1.1 A 48-as tér és környezete gyalogos közlekedési területeinek fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása keretében „Vk-K2” jelű építési övezetbe történő átsorolás zártsorú beépítési mód, 100% legnagyobb beépíthetőség, 0% zöldfelület előírással, a legkisebb teleknagyság nem kerül meghatározásra a helyi építési szabályzatban. Pontosodik továbbá a Zengő Áruház környezetében lévő övezethatár is a kialakult állapotnak megfelelően;

1.2. A Tompa Mihály utcai Városi Óvoda fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása keretében a HÉSZ 7. § előírás kiegészül azzal, hogy a parkoló igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es környezetében is teljesíthető.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. A véleményezésre kiküldött tervdokumentációval kapcsolatban egymással ellentétes jogszabályon alapuló vélemények nem kerültek ismertetésre, ezért az egyszerűsített eljárás eredménnyel zárult. **Azonban kérem, hogy a tervdokumentáció véglegesítésekor a BA/40/00326-14/2024. ügyiratszámon kiadott jegyzőkönyvben szereplő, jogszabályon alapuló érdemi észrevételeket vegyék figyelembe.**

A záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 72. § (1) bekezdésének b) pontja** alapján „***a polgármester a rendezési tervet (…) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”***
Ezzel összefüggésben tájékoztatom, hogy az **EljR. 73. § (2) bekezdésének** értelmében ***„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat*** *72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő* ***feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”***

2. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 73 § (1) bekezdése** értelmében ***„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.***

3. Tájékoztatom továbbá, hogy az **EljR. 74. § (1) bekezdése** szerint „**h*a az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.***

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

1.1. Általános építési használat szerint:

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa:

megtartandó / tervezett
- belterületi határ
- közigazgatási határ
- megszűnő belterületi határ

Közlekedés

megtartandó / 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
- tájképvédelmi 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 kegyeleti védett terület

Közművek
- elektromos távvezeték
- távfűtés

Egyéb tervi elemek
- korábbi szénbányászat kiüregelt közetterének határa
- "KOMLÓ II-Andezit" védnevű bányatelek
- betömedékelt 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 rögzíthető)
- autóbuszpályaudvar
- vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (jelek)
- vízmű
- víztározó (pl.: víztorony, medence)
- fűtőmű
- adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- kommunális szilárdhulladék-lerakó és kezelőhely
- szennyvíztisztítómű
- villamos transzformátor állomás

JELMAGYARÁZAT

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. Üdülőterület
- üdülőházas üdülőterület
- hétvégiházas üdülőterület

1.2.5. Különleges terület
- különleges terület (büntetővégrehajtási)
- különleges terület (sport)
- különleges terület (hulladék, -szennyvíz kezelés)
- különleges terület (strandfürdő)
- különleges terület (egészségügyi)
- különleges terület (állatmenhely)

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
- rét, legelőterület
- általános mezőgazdasági terület (szántó)
- kertes mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- vasúti terület

JÓVÁHAGYVA A 177/2010. (XII.17.) HATÁROZATTAL
1/2018. (I.11.), 34/2019. (IV.25.), 88/2021. (III.31.),175/2021.(VI.9.),32/2023. (III.8.) és ..../2024. (...) határozattal módosítva

TÁRSTERVEZŐK:	EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE: PÉCSÉPTERV — PÉCSÉPTERV STÚDIÓ 7621 PÉCS PF 213 TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU	RAJZSZÁM: T - 1
	VEZETŐTERVEZŐ: CSABA GYULA TT-1-02-0034 / MUNKATÁRS: CSABA DERS TT-1-02-0637 / MUNKATÁRS: KISZELY SZABOLCS	
	2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKAT KÉSZÍTETTE: 5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 7635 PÉCS, DONÁTUSI GY. 61. TEL.: 30-271-5010, EMAIL: STERVKFT@GMAIL.COM	
	VEZETŐ TERVEZŐ: KOVÁCS PÉTER TT-02-0656	JELSZÁM: 547 / 2015
	HELYSZÍN: **KOMLÓ**	TERVFÁZIS: TRT
	TERV MEGNEVEZÉSE: SZERKEZETI TERV	LÉPTÉK: 1 : 10 000
		KELT: 2024.05.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

T-1