

# **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. április 16-i rendkívüli üléséről.  
**Jelen vannak:** mellékelt jelenléti ív szerint.

**Polics József:** Csókolom, jó napot kívánok. Nagy tisztelettel és szeretettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli képviselő-testületi ülésen. A jelenléti ívből megállapítom, hogy 10 fővel a testület határozatképes. Magyar Ferenc nem jelezte, hogy akadályoztatva lenne, amennyiben nem érkezik meg, akkor távollétét igazolatlanak tekintjük. A testületi ülést 15 óra 01 perckor megnyitom. A jegyzőkönyv rögzítése hangszalagon és gyorsírásban történik.  
Az előterjesztések kiküldésre kerültek.

A polgármester szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat, kérte, aki egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat.

## **1. sz. napirend**

**MÁV Személyszállítási Zrt. 2024. évi tevékenységéről szóló beszámoló és pénzügyi ütemezésről szóló megállapodás jóváhagyása**

**Előadó:** Polics József polgármester

**Polics József:** Tisztelettel köszöntöm Horváthné Erdősi Beátát, illetve Amrein István urat az új cég részéről. Lenne egy kiegészítésem az előterjesztés szöveges mellékletéhez, amely a 3.1.2. pontban a baleseti statisztikai besorolásokat és azok darabszámát határozza meg. Sajnos 2024. évben történt egy halálos baleset Mecsekjánosi pusztánál, tavaly januárban, ez az eredetileg kiküldött anyagból kimaradt. A mostani fázisban még nem zárult le a vizsgálat sem, így a pontos besorolása még nem ismert ezért is a hatósági vizsgálat alatti sorban kerül szerepeltetésre. Az előterjesztést két bizottság tárgyalta. A Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság ezzel a kiegészítéssel tárgyalta és elfogadásra javasolja. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményét Schalpha Anett elnökasszony ismerteti.

**Schalpha Anett:** A bizottság ugyanezen kiegészítéssel javasolja elfogadásra.

**Polics József:** Köszönöm szépen.

Kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot a kiegészítéssel együtt, melyet a Képviselő-testület 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

## **43/2025. (IV.16.) sz. határozat**

**MÁV Személyszállítási Zrt. 2024. évi tevékenységéről szóló beszámoló és pénzügyi ütemezésről szóló megállapodás jóváhagyása**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslatainak figyelembevételével – megtárgyalta a „MÁV Személyszállítási Zrt. 2024. évi tevékenységéről szóló beszámoló és pénzügyi ütemezésről szóló megállapodás jóváhagyása” című napirendet és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a MÁV Személyszállítási Zrt. által benyújtott 2024. évi közszolgáltatási tevékenységről szóló beszámolót megismerte és szakmai szempontból elfogadja. A beszámolót pénzügyi szempontból nem fogadja el, tekintettel arra, hogy a szolgáltató 2024. évi tevékenysége során keletkezett költségekből a Komló város közigazgatási területén felmerülő költségek a szolgáltató elszámolási rendszere alapján egyértelműen és pontosan nem különíthetők el. Továbbá fenntartja korábbi igényét a költségek teljeskörű elkülönített nyilvántartása tekintetében. Nem fogadja el kifogásként e tekintetben az Integrált informatikai rendszerből adódó korlátokat. Ennek ellenére a korábbi vonatkozó bírósági ítélettel összhangban a veszteség finanszírozását annak központi forrás terhére történő egyösszegű biztosítása mellett vállalja.
- 2.) A Képviselő-testület a 2024. évi a 120.000.000.- Ft előleg figyelembevételével még meg nem térített 201.141.970.- Ft összegű veszteség ellentételezésére, illetve a 2024.12.19-én pénzügyileg rendezett 2023. évi költségelszámoláshoz kapcsolódó 2025-ben megtérítendő többlet eredményhányad 12.005.422.- Ft összegét, valamint a 2025. évi tevékenységhez kapcsolódó 120.000.000.-Ft előleget, azaz mindösszesen 333.147.392.- Ft előirányzatot biztosít a veszteségfinanszírozás 2025-ben esedékes költségeire az 1. pontban feltüntetett többlettámogatás elnyerése esetén az önkormányzat 2025. évi költségvetésében szereplő peres ügyekkel kapcsolatos tartalék előirányzat terhére.

**Határidő:** 2025. június 30.

2025. szeptember 30.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

- 3.) A Képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a fizetési késedelem esetén sávosan növekvő legfeljebb 5%-os eredményhányadból eredő legfeljebb 2,5%-os, azaz 12.425.018.- Ft összegű többlet elvárt eredményt a 2026. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület tudomással bír arról, hogy ez az összeg a 2025. évi elszámolás összegével együtt a 2026. évi REKI támogatásunk alapját képezi.

- 4.) Utasítja a jegyzőt, hogy a tényleges fizetési időpont figyelembevételével a megváltozott elismert eredményhányadból adódó többlet kötelezettséget a 2026. évi költségvetés összeállítása során tervezze be.

**Határidő:** 2026. február 15.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

- 5.) A Képviselő-testület által vállalt fenti fizetési kötelezettség pénzügyi fedezete csak abban az esetben áll rendelkezésre, amennyiben az önkormányzat a központi költségvetésből egyező összegű kiegészítő működési támogatást nyer.

- 6.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pénzügyi ütemezésről szóló megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2025. június 30.

**Felelős:** Polics József polgármester

**Polics József:** Szeretném megköszönni a Volánbusz Zrt. elmúlt évi munkáját. Úgy gondolom, hogy közösen elég jelentős változtatásokat, ésszerűsítéseket hajtottunk végre ebben a szolgáltatásban, hiszen új elemeket hoztunk be, ilyenek a városon átívelő zónás járatok, továbbá azok a helyközi járatok, amelyeket a helyi forgalomba be lehetett hozni. Egy dolog nem változott, mégpedig az, hogy ez a szolgáltatás nagyon magas költségszinten működik. Egy 150 millió forint alatti árbevétellel rendelkező 450 millió forintos költségszinttel működő gazdasági társaságról van szó, ahol a mindenféle mutató csökkent, csak a bér nem csökkent. Nem csökkenek azok a költségek, amelyek az önkormányzat hozzájárulását úgymond befolyásolják; és a bér és az állam által biztosított bértámogatásra nekünk, mint önkormányzatnak nincs befolyásunk. Az ebből adódó delta az önkormányzatot terheli. Pici öröm az örömben az, hogy a költségvetésünkben ez 366 millió forintos támogatással szerepel, most a végszámok 333 millió forintot mutatnak. Bízom abban, hogy az év végén a teljes támogatást megkapjuk és Komló Város Önkormányzat költségvetését egy fillérrel sem fogja terhelni.

## **2. sz. napirend**

### **Cserma-alja természeti érték védeltségének fenntartása**

**Előadó:** Polics József polgármester

**Polics József:** Ez valójában még a tanácsi rendszerben védetté nyilvánított területhez kapcsolódó kérésre történő intézkedést jelenti. Az előterjesztést két bizottság tárgyalta. A Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményét Schalpha Anett elnök asszony ismerteti.

**Schalpha Anett:** A bizottság elfogadásra javasolja.

**Polics József:** Köszönöm szépen.

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet, melyet a Képviselő-testület minősített többséggel, 10 igen szavazattal elfogadott és az alábbi rendeletet alkotta:

### **Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2025. (IV. 16.) önkormányzati rendelete**

#### **A Cserma-alja természeti érték védeltségének fenntartásáról**

[1] A szabályozás célja, hogy a Cserma-alja helyi természeti érték 1983-ban nyilvánított védeltségét fenntartsa, és a rendelkezései lehetővé tegyék az ott megtalálható ritka faállomány megmaradását.

[2] Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontjában, és a 36. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **1. Védetté nyilvánítás, annak indoka, célja**

### **1. §**

(1) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete védettnek nyilvánítja a Komló 0634/17, 0634/18, 0634/19 helyrajzi számok alatt található, 13,1 ha kiterjedésű, 232/I, 232/E és 232/B erdőrészletenként nyilvántartott Cserma-alja helyi természeti értéket (a továbbiakban: Cserma-alja).

(2) Az egykor legelőként hasznosított, mára beerdősült Cserma-alja őrzi azokat a természetvédelmi szempontból is jelentős értéket képviselő, több száz éves tölgyeket, bükköket és vadkörtefákat, amelyek delelőfaként is árnyékot biztosítottak. A Mecseken belül ilyen összetételben csak itt figyelhetjük meg ezen egyedeket. Jellemzően a gyertyánok teszik ki a Cserma-alja faállományát, amelyekkel az összhangot mindenkor fenn kell tartani.

(3) A védetté nyilvánítás további célja, hogy az utókor számára mindig legyen lehetőség arra, hogy a helyi tanulók, diákok a tanulmányi kirándulások keretein belül, a természetjáró érdeklődők a túrák során megismerhessék ezt az egyedi, egyben az elődeink helyi gazdálkodási feltételeit is visszatükröző természeti egységet.

## **2. Kezelési terv**

### **2. §**

(1) A Cserma-alján található tanösvény járhatóságát rendszeresen kell ellenőrizni és biztosítani.

(2) A gyertyánokon kívül megtalálható egyéb idős fafajok, így különösen a tölgyek, bükkök és vadkörtefák ismeretterjesztő információkat is tartalmazó táblás jelöléséről folyamatosan kell gondoskodni. Ezen fák kivágását kizárólag természetvédelmi hatósági engedély birtokában lehet elvégezni.

(3) A talajerózió megelőzését folyamatosan ellenőrizni kell, és ehhez biztosítani az aljnövényzet és a faállomány kellő egyensúlyát.

### **3. §**

Cserma-alja területén kizárólag gyérítő és egészségügyi vágás engedélyezhető az erdőgazdálkodási ütemtervben meghatározottak szerint.

### **4. §**

(1) Cserma-alja területén tilos minden olyan tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni vagy üzemeltetni, amely a terület jellegét, állat- és növényvilágát zavarja vagy veszélyezteti.

(2) Cserma-alja területén „Természetvédelmi terület” feliratú, továbbá tájékoztató és figyelmeztető táblákat kell elhelyezni.

(3) Tűzrakás csak az arra kijelölt helyeken engedélyezett.

### **5. §**

Hatályát veszti a Helyi jelentőségű védett természeti terület(ek) védettségének fenntartásáról szóló 30/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendelet.

**6. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Komló, 2025. április 16.

**dr. Vaskó Ernő**  
címmzetes főjegyző

**Polics József**  
polgármester

### Végső előterjesztői indokolás

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal jelzése alapján a szabályozást ki kell egészíteni a kezelési tervet tartalmazó előírásokkal. Ezt a célt szolgálja az új önkormányzati rendelet, amely már eleget tesz a hatályos jogszabályszerkesztési követelményeknek is.

### **3. sz. napirend**

**A településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet módosítása egyeztetési eljárásának megindítása a reklámokra vonatkozóan történt magasabb szintű jogszabályváltozás miatt**

Előadó: Polics József polgármester

**Polics József:** Ezt az előterjesztést is két bizottság tárgyalta. A Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményét Schalpa Anett elnök asszony szóban ismerteti.

**Schalpa Anett:** A bizottság elfogadásra javasolja.

**Polics József:** Csak egy megjegyzés és egy vélemény. A magasabb szintű jogszabály 2025. január 1. óta él. Mivel helyi építési szabályokat módosítunk, ugyanúgy le kell folytatnunk az összes eljárást a következő napirendi pontoknál. Nem tudom, ha egy magasabb szintű jogszabály ezt elveszi, akkor miért nem lehet ezt automatikusan eltörölni.

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

### **44/2025. (IV.16.) sz. határozat**

**A településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet módosítása egyeztetési eljárásának megindítása a reklámokra vonatkozóan történt magasabb szintű jogszabály változás miatt**

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 településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet módosítása egyeztetési eljárásának megindítása a reklámokra vonatkozóan történt magasabb szintű jogszabály változás miatt tárgyú előterjesztést”, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a magasabb szintű jogszabályváltozás okán módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendeletet az 1. számú melléklet szerinti módosító rendelet-tervezet alapján.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-a szerinti eljárás keretében kell lefolytatni.

3. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a rendeletmódosítással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) indítsa meg az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát.

**Határidő: 2025. 05. 15.**

**Felelős: Kersity Antal főépítész**

## **1. számú melléklet-rendelet tervezet**

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

#### **a településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja a magasabb szintű jogszabályváltozás alapján a reklámokra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése.

[2] Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 22. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bek. a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A településkép védelméről szóló Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28.) önkormányzati rendelete 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„4. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *tetőidom jellemző hajlásszöge:* olyan tetőidom, melynél a tető vízszintes vetületének legalább 70%-án az adott hajlásszög, a fennmaradó 30%-án eltérő hajlásszög érvényesül, és a tetőidom jellemző hajlásszögétől eltérő hajlásszögű tető csak az utcai telekhatártól mért 15 m-en túl létesül;
2. *áttört kerítés:* olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű;
3. *egyéb hirdetési célú berendezés:* üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika;
4. *cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla vagy felirat;
5. *cityboard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
6. *címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
7. *egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről és megközelítéséről ad információt;

8. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg;
9. *értékvizsgálat*: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) szerinti értékvizsgálat, melyet az épületek egyéb építmények esetében az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti É, TT, SZÉS5, SZÉSZ5 jogosultságú építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, növények, növény-együttesek esetében a K vagy TK jogosultságú tervező, valamint természetvédelmi szakértő készíthet el.
10. *földszínek*: (más néven terrasínek) a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét szürkével tört, meleg árnyalatai;
11. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
12. *hirdetési célú berendezés*: az információs célú berendezés, a cégtábla, a cégér és egyéb hirdetési célú berendezés;
13. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
14. *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület;
15. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
16. *közfunkciót ellátó terület*: a településképp védelméről szóló törvény (továbbiakban: Tktv.) értelmező rendelkezései szerinti közterület, valamint a magántulajdonban álló közforgalom elől el nem zárt terület;
17. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, terelőkorlát;
18. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
19. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
20. *területi védelem*: az EljR.-ben megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településképp, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékővő fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő területek;
21. *totemoszlop*: magánterületen elhelyezett, egyedi, a környezete fölé emelkedő, információs felület, amely cég- vagy telephely jelzésére, információk megjelenítésére szolgál, legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú dobozolt (íves, hasábszerű) világító hirdető felület;
22. *utcai homlokzat*: az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata;
23. *utcai telekhatár*: a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos;



24. *védett épület, építmény:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll;
25. *védett településszerkezet:* Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.”

## 2. §

(1) A településképp védelméről szóló Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28..) önkormányzati rendelete 21. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása:)*

- „a) tetőfelületre cégtábla, üzletfelirat nem helyezhető el,  
b) az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégfelirat helyezhető el”

(2) A településképp védelméről szóló Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28..) önkormányzati rendelete 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű színes fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel takarni a kirakat üvegfelületének 30%-ában lehet. A kirakatok külső üvegfelületein feliratok és hirdetések nem helyezhetők el.”

## 3. §

A településképp védelméről szóló Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28..) önkormányzati rendelete 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az érvényességi idő alatt meg nem valósított építési tevékenység, rendeltetési módváltozás, csak új településképi bejelentés eljárás és annak tudomásulvételét követően végezhető.”

## 4. §

Hatályát veszti a településképp védelméről szóló Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021 (I.28..) önkormányzati rendelete

- a) 27. § (1) és (2) bekezdése,  
b) 28. § (1)–(3) bekezdése,  
c) 29. § (1) bekezdése,  
d) 30. § (2) bekezdése,  
e) 32. § (1) bekezdése,  
f) 33. § (1)–(4) bekezdése,  
g) 34. § (1)–(3) bekezdése,  
h) 45. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja.

**5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Komló, 2025. ....

**dr. Vaskó Ernő**  
címzetes főjegyző

**Polics József**  
polgármester

## Végző előterjesztői indokolás

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 3/2021. (I.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) a korábban hatályos jogszabályi környezet által adott felhatalmazás alapján számos helyen tartalmaz a reklámok elhelyezésével kapcsolatos rendelkezést. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 104. § (4) bekezdés hatálybalépésével önkormányzati rendeletben reklámokra vonatkozó településképi rendelkezést megállapítani nem lehet, továbbá a Méptv. 230. § (7) bekezdés alapján az e rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni. Előzőek alapján szükséges a magasabb szintű jogszabályváltozás miatt a Tkr.-ből a reklámokra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése.

### **4. sz. napirend**

**Komló város településrendezési eszközének a zöld belváros és a beadott önkormányzati pályázatok megvalósíthatósága érdekében, valamint a beérkezett lakossági módosítási indítványok alapján teljes eljárásban történő 2025. évi I. számú módosítása – településfejlesztési döntés**

Előadó: Polics József polgármester

**Polics József:** Ezt az előterjesztést is két bizottság tárgyalta, a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményét Schalpha Anett elnök asszony ismerteti.

**Schalpha Anett:** A bizottság elfogadásra javasolja.

**Polics József:** Köszönöm szépen.

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

### **45/2025. (IV.16.) sz. határozat**

**Komló város településrendezési eszközének a zöld belváros és a beadott önkormányzati pályázatok megvalósíthatósága érdekében, valamint a beérkezett lakossági módosítási indítványok alapján teljes eljárásban történő 2025. évi I. számú módosítása – településfejlesztési döntés**

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 város településrendezési eszközének a zöld belváros, és a beadott önkormányzati pályázatok megvalósíthatósága kapcsán, valamint a beérkezett lakossági módosítási indítványok alapján teljes eljárásban történő 2025. évi I. számú eljárásban tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

4. A Képviselő-testület támogatja a

- zöld belváros létrehozása, és a belvárosi rekonstrukció megvalósítása, belváros forgalomtechnikai újragondolását (Templom tértől egészen Mecsekjánosi vasúti rakodóig.),
- TOP\_Plusz-1.3.2.-23 számú, a „A Komlói Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének, az Eszperantó térnek komplex rehabilitációja” című pályázat megvalósítását
- a TOP Plusz 6.2.1-23 számú Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig I. ütem című pályázat megvalósítását
- Komló-Gesztenyés új lakótelkek ésszerű kialakíthatóságát
- Mecsekfalva fölötti területen út kijelölését (mezőgazdasági munkagéphasználathoz)
- Lngk jelű gépkocsi-tároló elhelyezésére szolgáló új övezetek kijelölésének vizsgálatát, Lngk övezet létesítési előírásainak felülvizsgálatát
- az 1. számú melléklet szerinti lakossági indítványokat

érintően a településrendezési eszköz módosítását.

5. A Képviselő-testület a 2. számú melléklet szerinti módosítási indítványokat, az ott feltüntetett indokolással elutasítja.
6. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását általános egyeztetési eljárás keretében kell lefolytatni.
7. 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 főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
8. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy beszerzési eljárás lefolytatása nélkül az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-nél történő (dr. Kovács Péter településtervező) településtervezési munka megrendelésére, az ezzel kapcsolatos szerződés aláírására. A Képviselő-testület a településtervezési munka fedezetére legfeljebb bruttó 8.000.000,- forint forrást biztosít a 2025. évi költségvetés terhére. A költségek fedezetét Komló Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről és végrehajtásának rendjéről szóló Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (III. 6.) önkormányzati rendelete 12. számú melléklet 6. sora tartalmazza.
9. A Képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.
10. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kezdeményezőkkel folytasson tárgyalásokat a költségek arányos továbbhárítása érdekében.

8. A Képviselő-testület utasítja a települési főépítést, hogy a szerződés megkötését követően, fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását, az eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül indítsa el.
9. A Képviselő-testület jóváhagyja az 3. számú melléklet szerinti – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést, valamint a 4. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést.

**Határidő:** 2025. augusztus 1.  
**Felelős:** Polics József polgármester  
Kersity Antal főépítész

**Polics József:** Egy kicsit pontosítanám a határozati javaslatnak a végrehajtó részét, mert itt, mint ahogy a tárgyban is szerepel, nemcsak az önkormányzatot érintő módosításokat szerepeltetjük, hanem a beérkezett lakossági igényeket a melléklet anyagában. Már az elmúlt időszak gyakorlata is az volt, hogy a „magánérdeket képviselő” módosítás költségeit az érintett finanszírozza. Most az 5 T Építészeti és Városfejlesztési Kft-től megkértük ezeket a tervezési igényeket bontva, és ez le lett bontva a lakossági indítványok szerinti költségelemekre a tovább háríthatóság érdekében. Az ezekhez kapcsolódó kötelezettségvállalás összege bruttó 6.316.000,-Ft. A fedezet a költségvetési rendelet 11. számú mellékletén betervezett előirányzat terhére rendelkezésre áll. A magánszemélyek térítése, illetve a költségek részbeni pályázati elszámolása esetén megközelítőleg 2 millió forint kiadás megtérülésével lehet számolni, de a kapcsolódó bevételek csak a tényleges beérkezésüket követően vezethetők át a költségvetési rendelet módosítás keretében. Azon magánindítványoknak a végrehajtása természetesen a támogatás és az ehhez kapcsolódó megállapodás aláírásának feltétele. Tehát ezt így fogjuk majd a végrehajtásnál kezelni.

### **5. sz. napirend**

**Komló, 1520/29 és 1520/303 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejleszthetőségéhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadása**

**Előadó:** Polics József polgármester

**Polics József:** Eljutottunk az elfogadás fázisába. Az előterjesztést a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadásra javasolja. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményét kérdezem Schalpha Anett elnök asszonytól.

**Schalpha Anett:** A bizottság elfogadásra. javasolja.

**Polics József:** Köszönöm szépen.

Frakcióvélemény, kérdés, hozzászólási igény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet, melyet a Képviselő-testület 10 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadott és az alábbi rendeletet alkotta:

**Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (IV. 16.) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja Komló város közigazgatási területére kiterjedően az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelően történő megállapítása és biztosítása.

[2] 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 város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

*„(11) A szabályozási terven jelölt „beültetési kötelezettség” területén háromszintű – gyeper, cserje és lombkorona szint – növényállományt kell kialakítani, amelyet legkésőbb az építési tevékenység megkezdéséig, építési engedély köteles tevékenység esetében az építési engedély kiadásáig meg kell valósítani.”*

**2. §**

A város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**4. §**

E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Komló, 2025. április 16.

**dr. Vaskó Ernő**  
címzetes főjegyző

**Polics József**  
polgármester

### Végső előterjesztői indokolás

Komló Város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet Komló Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 2. számú módosítási eljárásában kerül módosításra. A fejlesztéssel és bővítéssel érintett Komló 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyeket önkormányzati tulajdonú, szabályozási tervlapon Ev jelű védelmi erdőterület, és Z1 jelű zöldterület veszi körbe. A telephely bővítésekhez szükséges az érintett Z1 jelű zöldterületből Gksz-jelű gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területbe való átsorolása, valamint az Ev jelű védelmi erdőterület egy részének Gi jelű ipari gazdasági területbe való átsorolása. A településrész sajátos szerkezete miatt más megoldás nem lehetséges a tervezett telephely fejlesztés és bővítés kapcsán. A szabályozási tervlap ennek megfelelően módosul, továbbá a területen található beültetési kötelezettséggel érintett telekrészre háromszintes növényállomány telepítésének kötelezettsége is megállapításra kerül

Majd ezután a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a Képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

#### **46/2025. (IV.16.) sz. határozat**

#### **Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztettségéhez 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 a Komló, 1520/29 és 1520/33 hrsz.-ú gazdasági és ipari telephelyek bővítéséhez, fejlesztettségéhez Komló város településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület megismerte az 1. számú melléklet szerinti elfogadási dokumentációt, valamint a 2. számú melléklet szerinti Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által BA/40/00216-21/2025. számon kiadott záró szakmai véleményét.
- 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 főépítést, 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:** 2025. május 30.  
**Felelős:** Polics József polgármester  
Kersity Antal főépítész

**Polics József:** Ha a május 5-6-i beiratkozásoknál még valamiféle átszervezési folyamatot el kell indítanunk, akkor még lehet, hogy rendkívüli ülést kell tartanunk. A következő tervezett testületi ülés május végére várható. Köszönöm a Képviselő-testület tagjainak, hogy biztosították a határozatképességet. A testületi ülést 15 óra 17 perckor bezárom, mindenkinek áldott, szeretetteljes húsvéti ünnepeket kívánok.

K.m.f.

**dr. Vaskó Ernő**  
**címzetes főjegyző**

**Polics József**  
**polgármester**