

# KOMLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

*VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*



2024. MÁRCIUS

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

**KOMLÓ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN**

**TERVEZŐK:**



**DR. KOVÁCS PÉTER**

**SCHLITT RENÁTA**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

**2024. MÁRCIUS**

**Megrendelő:** Komló Város Önkormányzata

**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

**5T**

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.  
E M A I L : I R O D A @ 5 T E R V K F T . H U



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....</b>	<b>4</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA .....	7
1.3. A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA .....	10
1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE .....	12
1.5. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE.....	13
1.6. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT .....	14
1.6.1. <i>Hatályos településrendezési eszközök</i> .....	14
1.6.1.1. <i>Településszerkezeti terv</i> .....	14
1.6.1.2. <i>Helyi építési szabályzat</i> .....	16
1.6.2. <i>Hatályos településképi rendelet</i> .....	19
1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA.....	19
1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE .....	20
1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA .....	20
1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT.....	20
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA .....	21
<b>2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....</b>	<b>23</b>
2.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.....	24
2.1.1. <i>Településszerkezeti terv</i> .....	24
2.1.2. <i>Helyi építési szabályzat és szabályozási terv</i> .....	25
2.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT .....	26
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....	27
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT.....	27
2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK.....	27
2.6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	27
<b>3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>28</b>
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE .....	29
3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE .....	31
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>36</b>
1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	37
2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSI TEMATIKÁJÁRÓL .....	38

# 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 településtervezés elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2014. (X.27) önkormányzati rendelete rögzíti, 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.

**Jelen dokumentáció a Korm.rend. szerinti véleményezési szakasz lefolytatásához készült anyag, mellyel kapcsolatban az Önkormányzat E-TÉR-re történő feltöltését követően 10 napon belül vagy a helyben szokásos módon adhatnak véleményt a partnerek.**

## 1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos, illetve a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárás szakasz az *egyres 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
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály</b>	a környezetvédelemre kiterjedően	480-3/2024. 2024.02.20.	P. László Erika
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
<b>Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság</b>	természet- és tájvédelemre kiterjedően	DDNPI/455- 2/2024 2024.02.29.	Gáborki Ákos
<b>ÉSZREVÉTEL</b> A tervezett módosításhoz természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</b>	környezet- és település- egészségügyre kiterjedően	BA/NEF/00283- 2/2024	Szabó-Kiss Adrienn
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.			
<b>Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály</b>	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	35200/1223- 1/2024 ált.	Ádám Patrik tű. hdgy.
<b>ÉSZREVÉTEL</b> 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.			
<b>Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Pécs</b>	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			



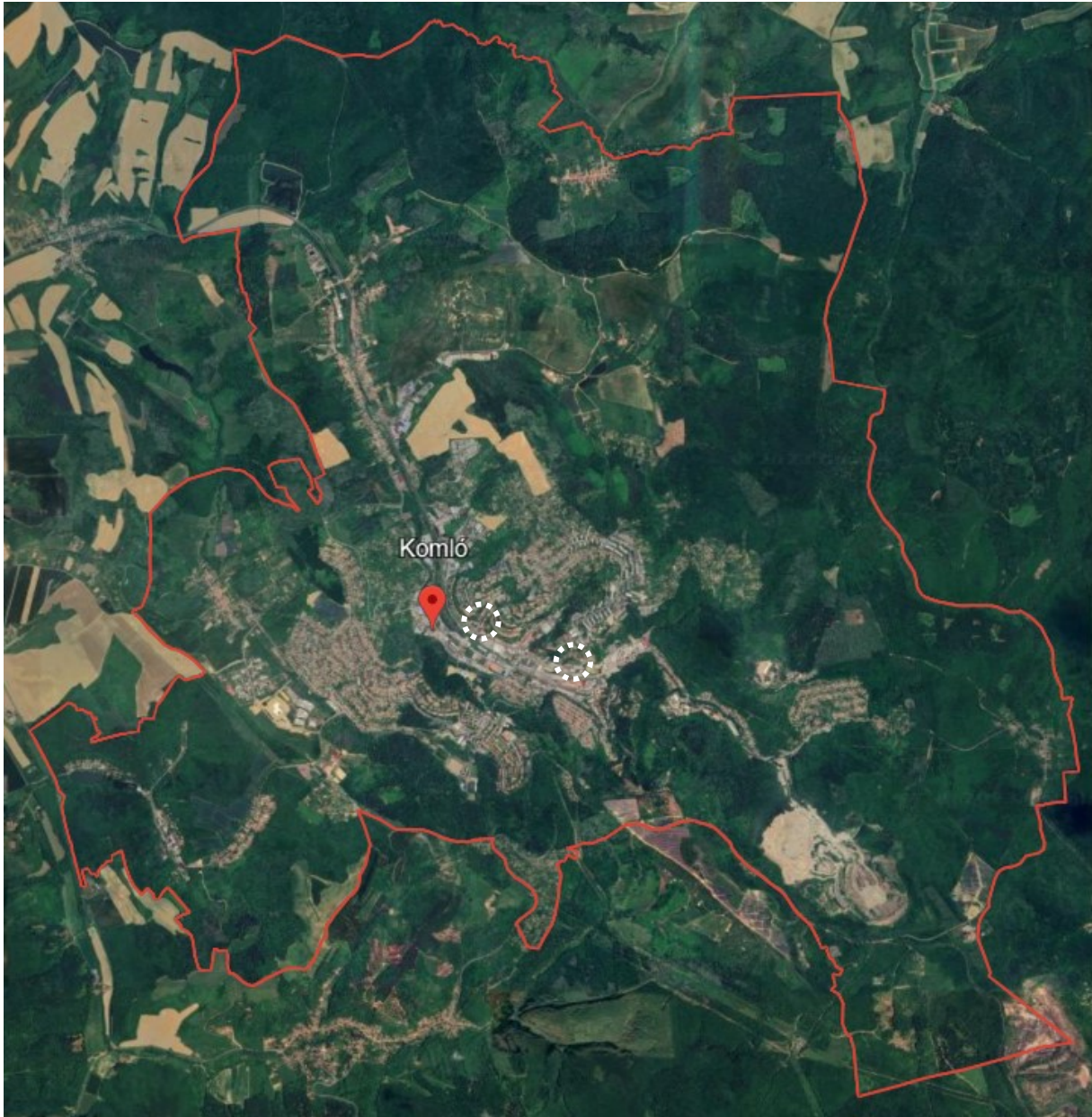
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b>	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	480-3/2024. 2024.02.20.	P. László Erika
<b>ÉSZREVÉTEL</b>			
Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
<b>Komló Város Jegyzője</b>	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda</b>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• az anyagnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása,</li> <li>• a módosítást legalább telektömbre kell készíteni.</li> </ul>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály</b>	erdővédelemre kiterjedően	BA/52/02184- 2/2024. 2024.02.20.	Kovács Bence
<b>ÉSZREVÉTEL</b>			
Megállapítja, hogy a tervezett módosítással érintett területek erdőt nem érintenek.			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</b>	talajvédelemre kiterjedően	BA/54/00319- 2/2024. 2024.02.19.	Ferencsics Zsolt
<b>ÉSZREVÉTEL</b>			
Környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály</b>	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály</b>	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			

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

### 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 találhatóak. A Városi Óvoda a Tompa Mihály utcában található, jellemzően úszótelkes beépítésű lakóterületek veszik körül.



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



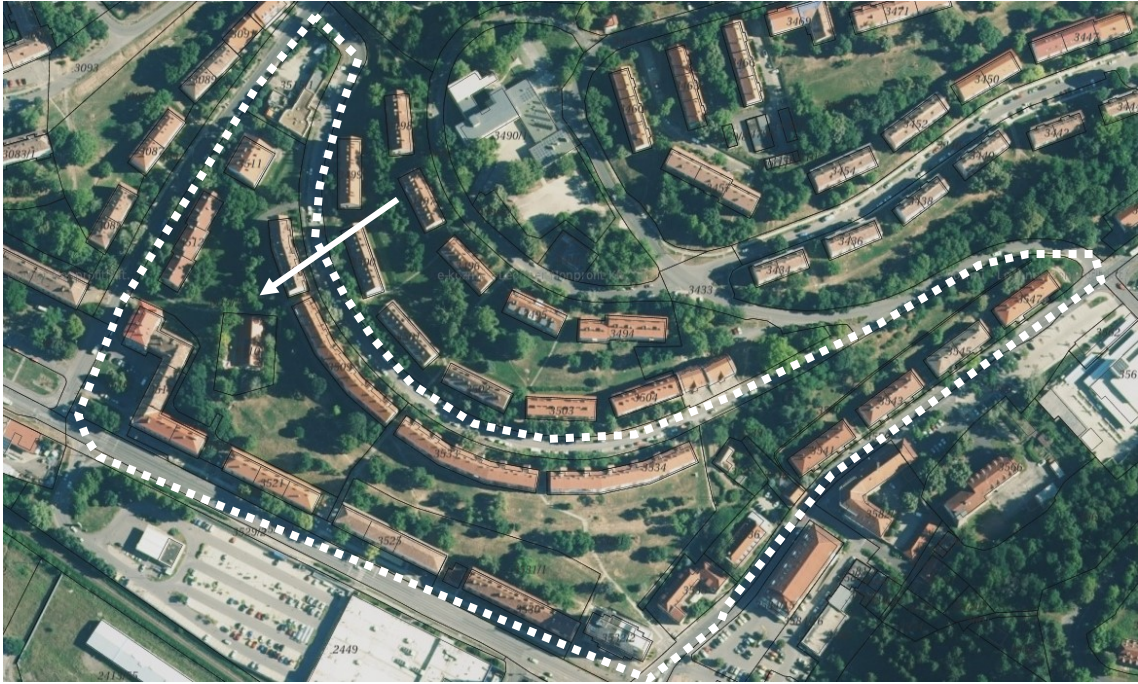


Az 1. módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)



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 telkek 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	<b>Lakosainak munkát adó, élhető, értékeit tisztelő város, amelynek fenntartható a gazdasága, a társadalma és a környezete</b>		
Átfogó célok	<b>Kitörés a krízisből és az elzártságából</b>		
	<b>A város és vonzaskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ</b>	<b>Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont</b>	<b>Jövőjében bízó, nyitott, szolidáris fenntartható társadalom</b>
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.

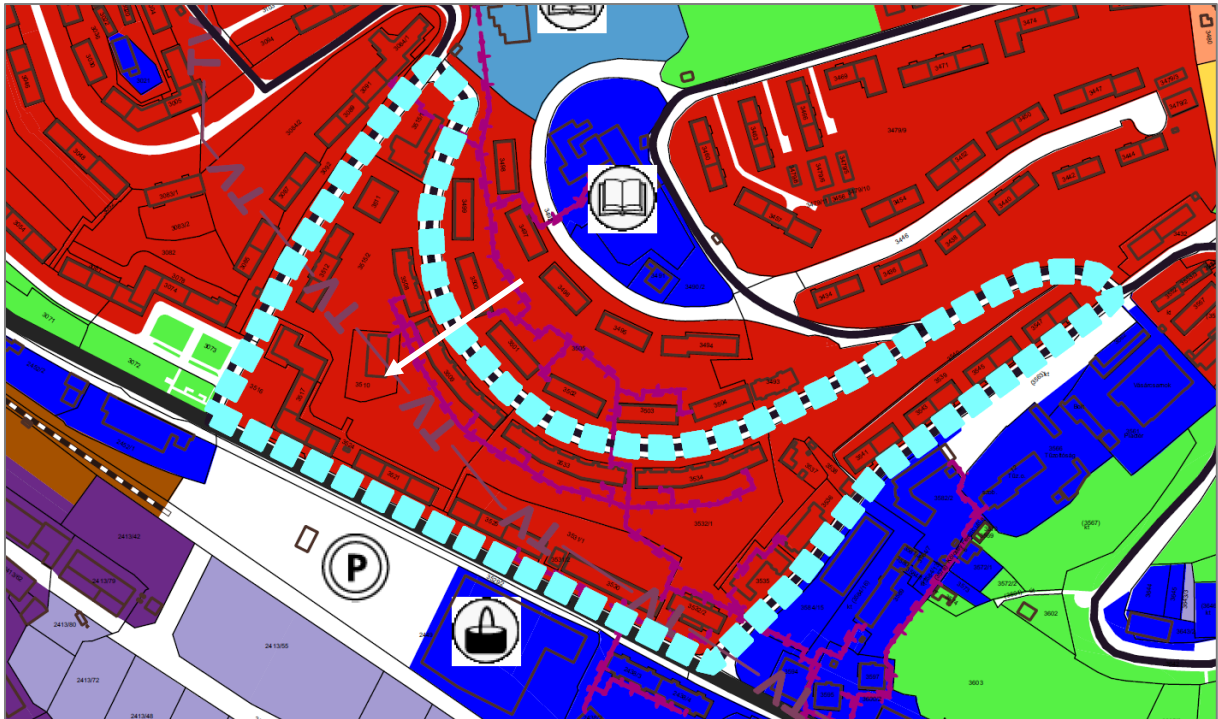


Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

##### 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

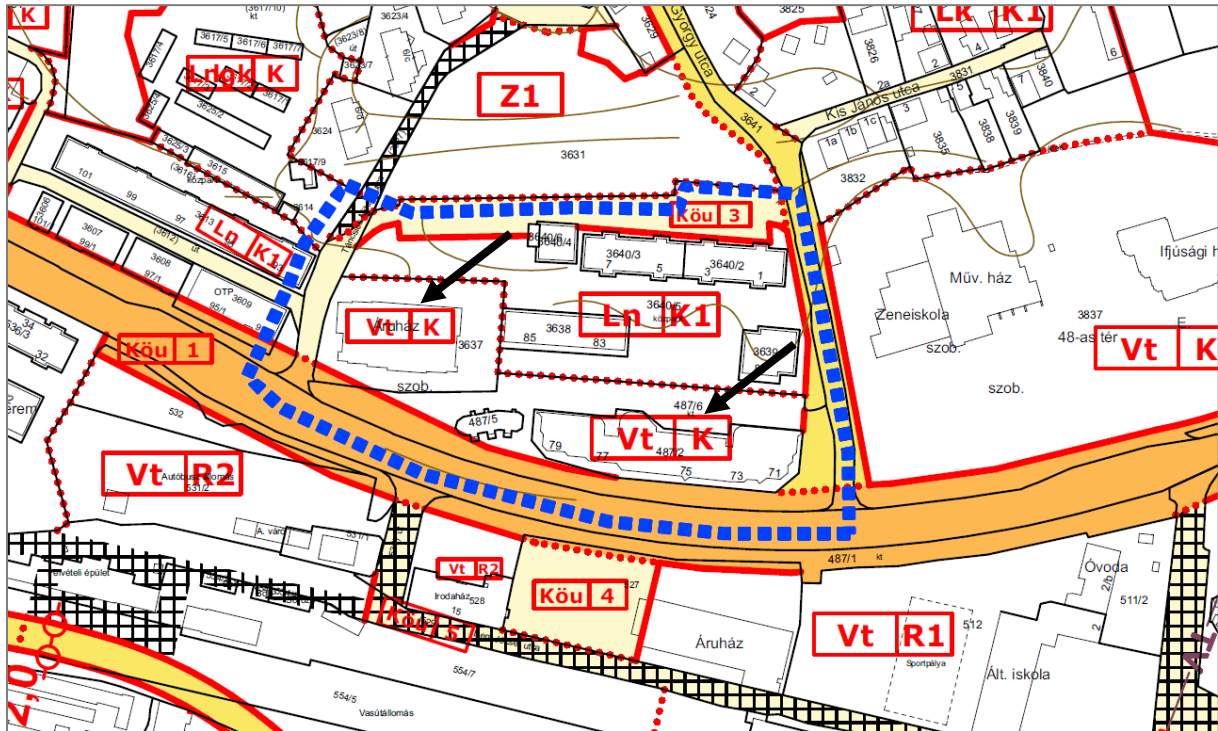
1.1. Általános építési használat szerint:		1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek		Közművek	
<p><b>Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa:</b></p> <p>megtartandó tervszett</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>belterületi határ</li> <li>közigazgatási határ</li> <li>megszűnő belterületi határ</li> </ul> <p>megtartandó tervszett</p> <p><b>Közlekedés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gyorsforgalmi út</li> <li>országos mellékút, gyűjtőút</li> <li>helyi gyűjtőút</li> <li>országos vasútvonal</li> <li>kerékpárút</li> </ul> <p><b>Művi értékvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nyilvántartott régészeti lelőhely</li> <li>régészeti érdekű terület határa</li> <li>művi értékvédelem alatt álló építmény és védőövezete</li> </ul> <p><b>Táj és természetvédelem</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natura 2000 természetmegőrzési terület</li> <li>Natura 2000 madárvédelmi terület</li> <li>országos ökológiai hálózat</li> <li>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</li> <li>országos vízminőség-védelmi terület</li> <li>tájékpéldémi szempontból kiemelten kezelendő terület</li> <li>ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület</li> <li>földtani veszélyforrás területének övezete</li> <li>ex lege védett barlang</li> <li>helyi természetvédelmi terület határa</li> <li>helyi természetvédelmi terület határa</li> <li>helyi jelentőségű védett természeti emlék</li> <li>helyi kegyeleti védett terület</li> </ul>	<p><b>BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b></p> <p><b>1.2.1. Lakóterület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nagyvárosias lakóterület</li> <li>kisvárosias lakóterület</li> <li>kertvárosias lakóterület</li> <li>falusias lakóterület</li> </ul> <p><b>1.2.2. Vegyes terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>településközponti vegyes terület</li> <li>központi vegyes terület</li> </ul> <p><b>1.2.3. Gazdasági terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>egyéb ipari gazdasági terület</li> <li>kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület</li> </ul> <p><b>1.2.4. Üdülőtérület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>üdülőkhasznos üdülőtérület</li> <li>hétvégházhasznos üdülőtérület</li> </ul> <p><b>1.2.5. Különleges terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>különleges terület (büntetővégrehabilitáció)</li> <li>különleges terület (sport)</li> <li>különleges terület (hulladék-, -szennyvíz kezelés)</li> <li>különleges terület (strandfürdő)</li> <li>különleges terület (egészségügyi)</li> <li>különleges terület (állattenhely)</li> </ul> <p><b>BÉEP. NEM SZÁNT TERÜLETEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>különleges terület (sport)</li> <li>különleges terület (napelempark)</li> <li>különleges terület (temető)</li> <li>különleges terület (bányaterület)</li> <li>védelmi célú erdőterület</li> <li>gazdasági célú erdőterület</li> <li>egészségügyi-turisztikai erdőterület</li> <li>zöldterület, közpark</li> <li>rét, legelőterület</li> <li>általános mezőgazdasági terület (szántó)</li> <li>kertés mezőgazdasági terület</li> <li>vízgazdálkodási terület</li> <li>vasúti terület</li> </ul>	<p>elektromos távvezeték</p> <p>távvezetés</p> <p><b>Egyéb tervi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>korábbi szabványzat kiüregelt köztérnek határa</li> <li>"KOMLÓ II-Andezit" védnevéű bányatelek</li> <li>betömedékelt aknák</li> <li>Komló II. andezitbánya E-5(137m), E-6 (282m) és E7 (548m) veszélyességi övezete</li> </ul> <p><b>Intézmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>igazgatási központ (pl. önkorm. hivatal, bíróság)</li> <li>oktatási központ (pl. óvoda, iskola)</li> <li>művelődési központ (pl. színház, könyvtár)</li> <li>kórház</li> <li>kereskedelmi központ</li> <li>kiránduló központ</li> <li>szabadidő központ</li> <li>sport központ</li> <li>strand</li> <li>termál strand</li> <li>kemping</li> <li>temető</li> </ul> <p><b>KÖZLEKEDÉS (jelek)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)</li> <li>autóbusz-pályaudvar</li> <li>vasútállomás</li> </ul> <p><b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (jelek)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vízvíz</li> <li>víztorony (pl.: víztorony, medence)</li> <li>fűtőmű</li> <li>adó-, vevőtorny, átvészáló állomás</li> <li>kommunális szilárdhulladék-lerakó és kezelőhely</li> <li>szennyvíztisztító</li> <li>villamos transzformátor állomás</li> </ul>			

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 (Vt, 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 Vt 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 paramétereit táblázat az előírásokat fogalmazza meg a Vt-K építési övezetre:

Terület felhasználás	Övezet			Beép. mód	Legkisebb telek-nagyság (m <sup>2</sup> )	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
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 érintett 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)

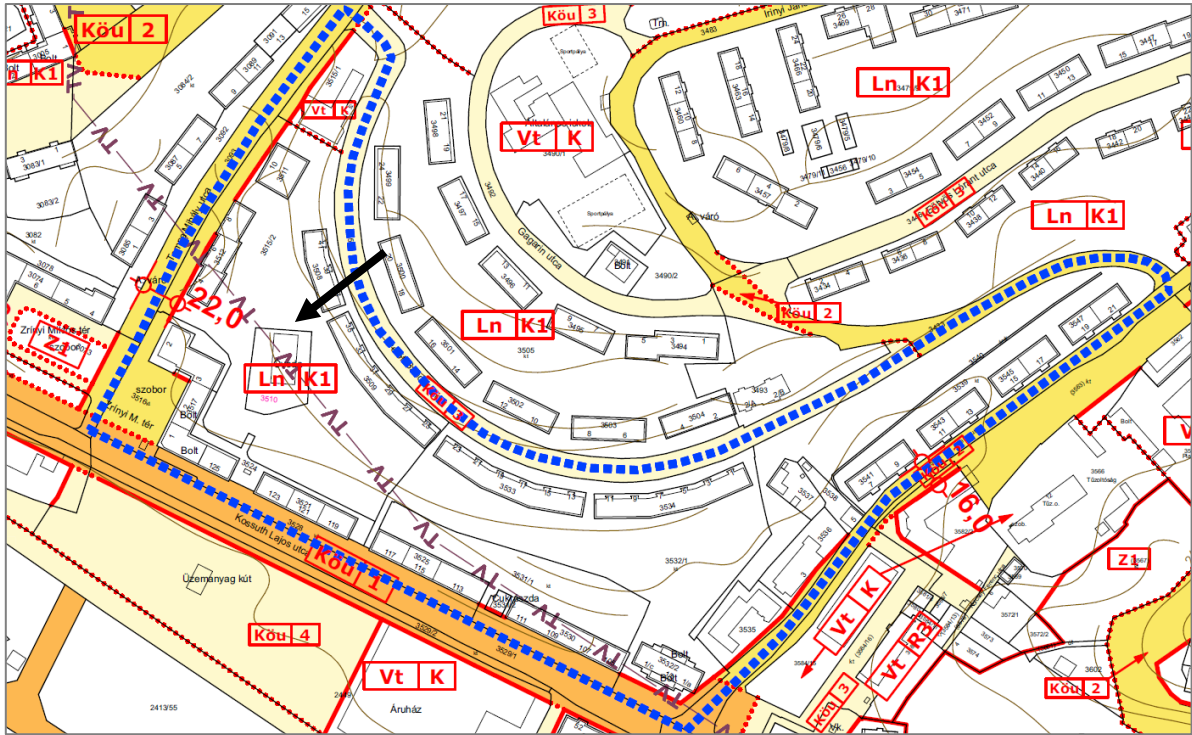
**7. § (...)**

(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<sup>42</sup> 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





Kivonat a hatályos szabályozási tervből

JELMAGYARÁZAT

<p><b>1. KÖTELEZŐ ELEMEEK</b></p> <p><b>1.1. Szabályozási elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— kötelezőszabályozási vonal</li> <li>--- övezet határ</li> <li>--- tervezett belterületi határ</li> <li>0 belterületi kötelezettség</li> <li>▨ a telek (övezet) be nem építhető része</li> <li>▨ a terület (telek) be nem építhető része (belső sívonal tervezett utak)</li> <li>▨ a telek zöldfelületként megartandó/kiakartandó része</li> <li>×××× megszüntető jel</li> <li>30.0 kötelező szabályozási szélesség</li> <li>--- szabályozási terv készítés kötelezettsége</li> <li>■ országos főút</li> <li>■ országos mellékút</li> <li>■ helyi gyűjtőút</li> <li>■ helyi egyéb út</li> <li>■ egyazon közlekedési terület</li> <li>■ közhasználat számára nem megnyitott magánút</li> <li>■ virgárdalokosi terület</li> <li>■ építési hely</li> </ul>		<p><b>1.2. Területfelhasználási módok (beépítésre szánt területek)</b></p> <p><b>1.2.1. Lakóterület</b></p> <p><b>FAISZTALAKÓTERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lf K kialakult fahasznos lakóövezet</li> <li>Lf T tervezett fahasznos lakóövezet</li> </ul> <p><b>KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lke K kialakult kertvárosias lakóövezet</li> <li>Lke T1 tervezett kertvárosias lakóövezet</li> <li>Lke T2 tervezett kertvárosias lakóövezet</li> <li>Lke R1 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet</li> <li>Lke R2 rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet</li> </ul> <p><b>KISVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lk K1 kialakult kisvárosias lakóövezet</li> <li>Lk K2 kialakult kisvárosias lakóövezet</li> <li>Lk K3 kialakult kisvárosias lakóövezet</li> <li>Lk T tervezett kisvárosias lakóövezet</li> </ul> <p><b>NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ln K1 kialakult nagyvárosias lakóövezet</li> <li>Ln K2 kialakult nagyvárosias lakóövezet (ellátás)</li> <li>Ln R rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet</li> <li>Ln T tervezett nagyvárosias lakóövezet</li> <li>Lngk K kialakult nagyv. lakóterületi épkepcsiszoló övezet</li> <li>Lngk T tervezett nagyv. lakóterületi épkepcsiszoló övezet</li> </ul> <p><b>1.2.2. Vegyes terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vt K kialakult településközponti vegyesterület</li> <li>Vt R1 rekonstrukciós településközponti vegyesterület</li> <li>Vt R2 rekonstrukciós településközponti vegyesterület</li> <li>Vk K kialakult körponti vegyesterület</li> </ul>		<p><b>1.2.3. Gazdasági terület KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓGAZDÁSI TERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gksz R1 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> <li>Gksz R2 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> <li>Gksz R3 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> <li>Gksz R4 rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> <li>Gksz T1 tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> <li>Gksz T2 tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet</li> </ul> <p><b>IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gi K kialakult egyéb ipari gazdasági övezet</li> <li>Gi R1 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet</li> <li>Gi R2 rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet</li> </ul> <p><b>1.2.4. Tüdő terület IDEGÉNHASZNÁLAT ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Üü K1 kialakult tüdőhőház üdülőövezet</li> <li>Üü K2 kialakult tüdőhőház üdülőövezet</li> <li>Üü T tervezett tüdőhőház üdülőövezet</li> <li>Üüe T tervezett tüdőhőház üdülőövezet</li> </ul> <p><b>HEVÉGHÁZAS FÜTŐÉRTELÉK ÖVEZETEI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Üh K1 kialakult hővízgyártás üdülőövezet</li> <li>Üh K2 kialakult hővízgyártás üdülőövezet</li> <li>Üh T tervezett hővízgyártás üdülőövezet</li> <li>Ühe T tervezett hővízgyártás üdülőövezet</li> </ul> <p><b>1.2.6. Különléges terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kh különleges terület (hulladék- és szennyvízkezelés)</li> <li>Ks különleges övezet (sport)</li> <li>Kk különleges terület (egészségügyi)</li> <li>Ka különleges terület (állattenyésztés)</li> <li>Kf különleges terület (strandfürdő)</li> <li>Kbü különleges terület (bírszennyvízkezelés)</li> </ul>		<p><i>(beépítésre nem szánt területek)</i></p> <p><b>1.2.7. Közlekedési és környékbeli terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kou 0 közlekedési övezet országos főút</li> <li>Kou 1 közlekedési övezet országos mellékút</li> <li>Kou 2 közlekedési övezet helyi gyűjtőút</li> <li>Kou 3 közlekedési övezet helyi egyéb út</li> <li>Kou 4 közlekedési övezet fontos parkolók</li> <li>Kou 5 közlekedési övezet sétáló utcák</li> <li>Köv közlekedési terület vasút</li> </ul> <p><b>1.2.8. Zöldterület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Z1 zöldterület, közpark, általános</li> <li>Z2 zöldterület, közpark, speciális</li> </ul> <p><b>1.2.9. Erdőterület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eg gazdasági erdőterület</li> <li>Ee e-4, szociális és turisztikai erdőterület</li> <li>Ev védelmi erdőterület</li> </ul> <p><b>1.2.10. Mezőgazdasági terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Má K általános mezőgazdasági terület</li> <li>Mák K korlátozott hasznosítási ált. mezőgazdasági terület</li> <li>Mg rét- és legelői mezőgazdasági terület</li> <li>Mke K kertés mezőgazdasági terület</li> </ul> <p><b>1.2.11. Különl. beépítésre nem szánt terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kn napellen park</li> <li>Kt különleges terület (temető)</li> <li>Kb-K különleges kemping terület</li> </ul> <p><b>1.2.12. Virgárdalokosi terület</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>V virgárdalokosi terület</li> </ul> <p><b>1.3. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>KEEK költépesítő építési engedélyezési eljárásra kötelez</li> </ul>		<p><b>3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ országos ökológiai hálózat</li> <li>KE kiváló terméshelyi adottságú erdőterület</li> <li>V országos vízminőség-védelmi terület</li> <li>TV tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</li> <li>a település közigazgatási területe</li> <li>a település közigazgatási területe</li> <li>ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület</li> <li>földhalmi veszélyforrás területének övezete</li> </ul> <p><b>2. INFORMATÍV ELEMEEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- belterületi határ</li> <li>--- szintvonal, szintvonal magasság</li> <li>--- elektromos távvezeték</li> <li>--- bányatelek határ</li> <li>--- irányított telekoszrás</li> <li>▨ helyi természetvédelmi terület</li> <li>▨ helyi kegyeleti védett terület</li> <li>▨ helylegl. véletl. épület és védőövezete</li> <li>--- országos vasútvonal</li> <li>--- nyílvánlaton rögcszeti lelőhely</li> <li>--- rögcszeti édeskü terület</li> <li>▨ országosan védett műemlék és műemléki környezet</li> <li>▨ tájképvédelmi terület</li> </ul>	
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--

Jelmagyarázat a szabályozási tervhez

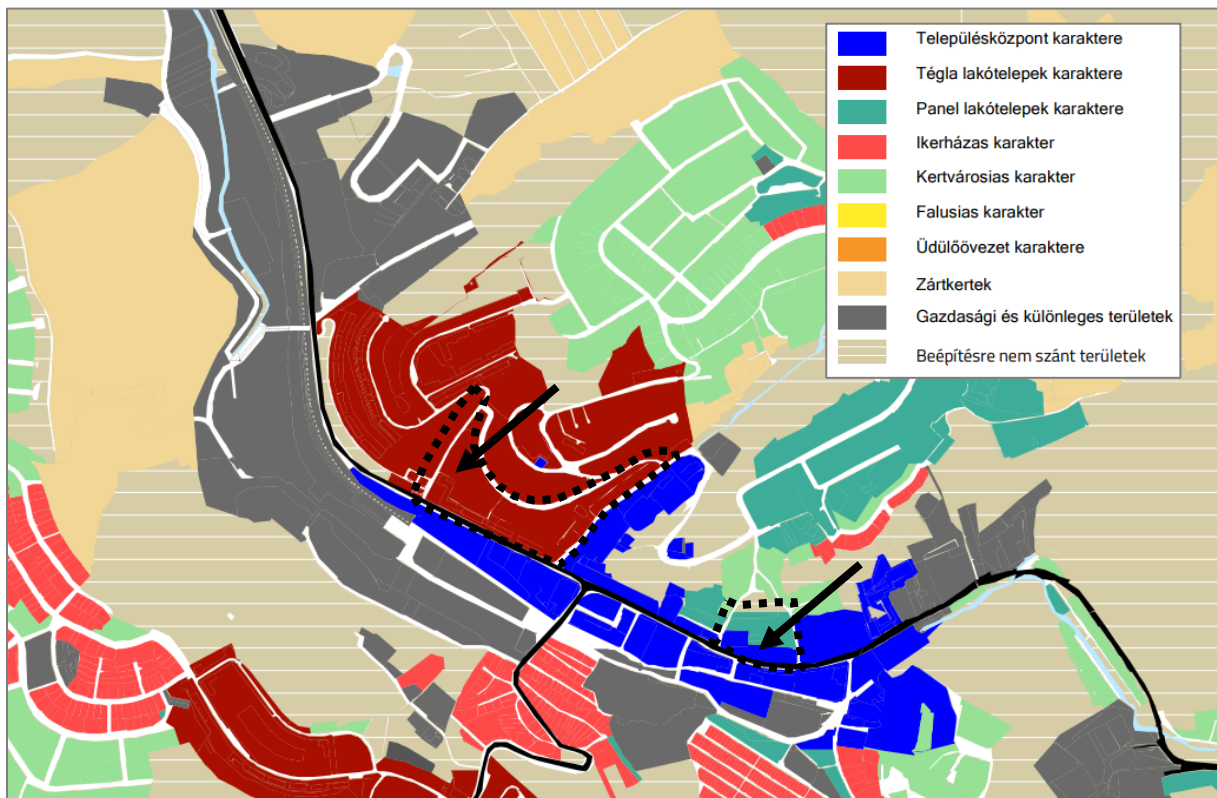


### 1.6.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

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 foglalt 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

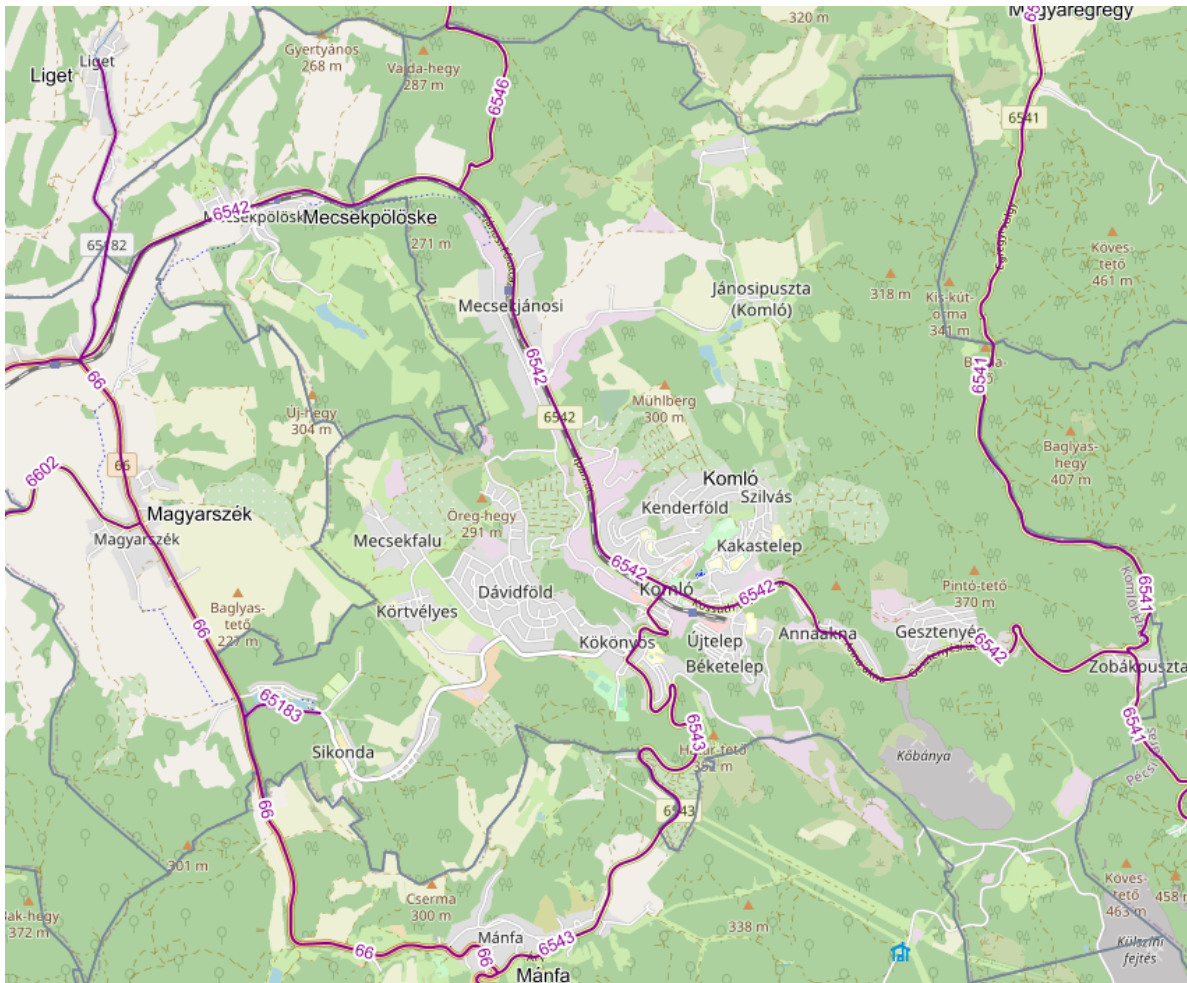
Komló területén a zöldinfrastruktúra-hálózatot a közterületeken található közparkok és közkertek (zöldterületek), a jelentős növényállománnyal rendelkező intézményi zöldfelületek, a magánkertek zöldfelülettel borított részei, a külterületi erdő- és mezőgazdasági területek és a vonalas zöldfelületi elemek (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 kertés mezőgazdasági területek. A település területe 46,55 km<sup>2</sup>, a rendszeresen tisztított közterületek aránya folyamatosan emelkedett, 2013-ban 124 700 m<sup>2</sup> volt. Zöldterületek összesen 2 038 813 m<sup>2</sup> 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)

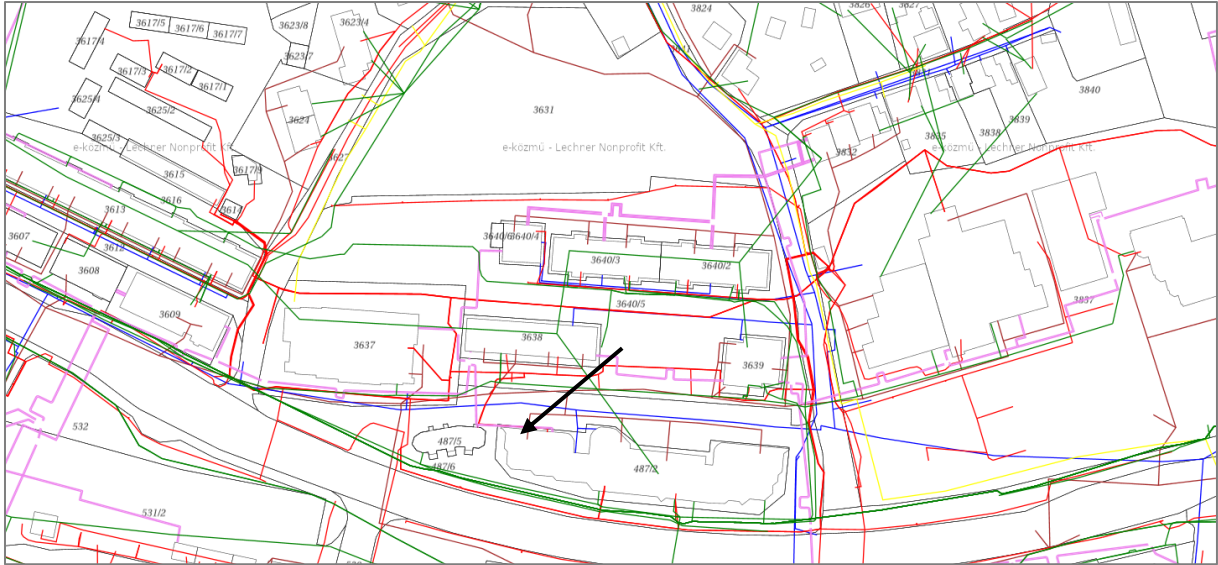
Komló közvetlenül csak helyi mellékutakon (négyszámjegyű) érhető el. A 6542 j. út és a 6543 j. úton keresztül érhető el a 66. sz. főút, így biztosított a város országos főúthálózati kapcsolata. A 6542 j. út közel 15 km hosszú és Komló városrészeit köti össze a 66. sz. főúttal. A 6543. j. út közel 7 km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

### 1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

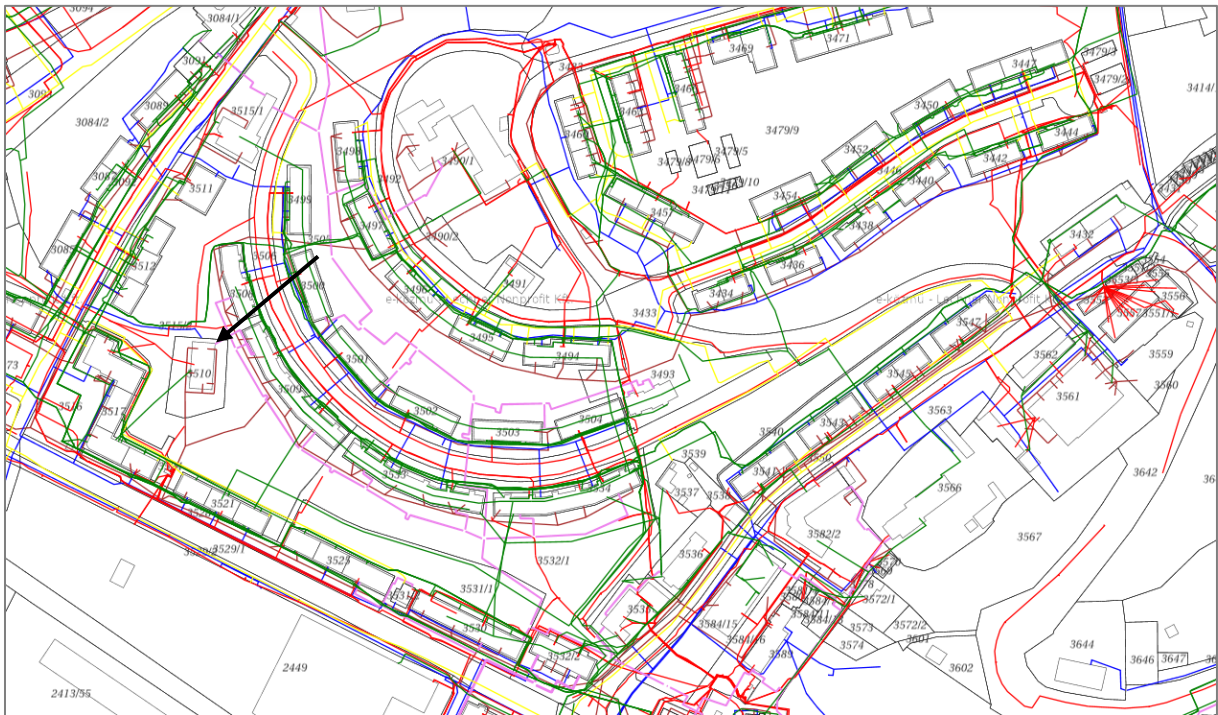
A módosítással érintett területek közműellátottsága jelenleg is megoldott.

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 lakóterület, 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:

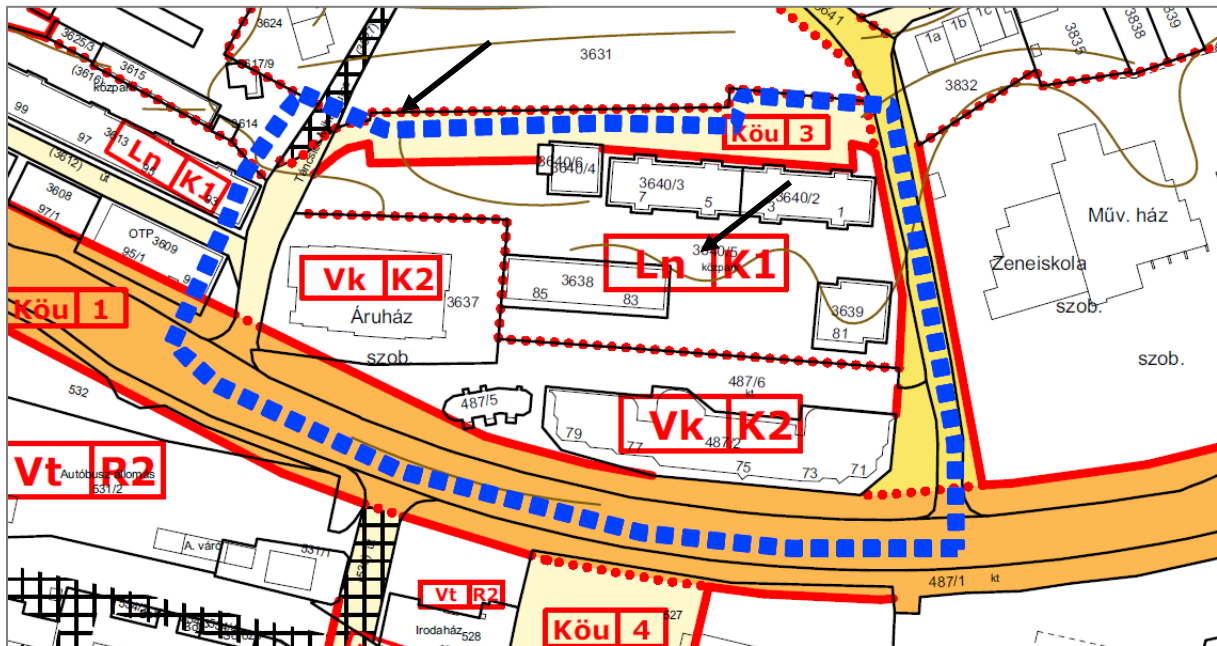
Terület felhasználás	Övezet			Beép. mód	Legkisebb telek-nagyság (m <sup>2</sup> )	Beépítettség (%)	Építmény-magasság (m)
	övezet	betű-jele	sor-száma				
Vk		K	2	Z	-	100	12,5

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő *Az egyes beépítettségekhez tartozó legkisebb zöldterületi arány* táblázat az alábbiak szerint módosítva (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	-	-
<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-

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.



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 területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza
  - új önálló garázsépítmény csak az LnK1 övezetben létesíthető
  - 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 érintett 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 tárgyalta 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 ELEMÉK

A módosítással érintett területeken közvetlenül védelmi vagy korlátozó elem (földtani veszélyforrás, vízrajzi veszélyeztettség, 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**



### 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) 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  
címetes főjegyző

\_\_\_\_\_  
Polics József  
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése .....

\_\_\_\_\_  
dr. Vaskó Ernő  
címetes főjegyző

## 1. melléklet a .../2023 (.....) Önkormányzati rendelethez

1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI PARAMÉTEREI							
Terület felhasználás	Övezet			Beépítési mód	Legkisebb teleknagyság (m <sup>2</sup> )	Beépítettség %	Építmény-magasság (m)
	övezet	betűjele	sorszám				
Lf		K, T		K, O	900	30	4,5
Lke		K		K, SZ	700	30	6,0
		R	1	O, K, SZ	700	30	6,0
			2	O	900	30	6,0
		T	1	SZ	900	30	6,0
			2	T	5000	20	7,5
Lk		K	1	K, SZ	700	40	9,5
			2	Z, O	400	60	6,0
			3	K, Z	400	60	4,5
		T		SZ	1000	40	7,5
Ln		K, R	1	SZ	1500	40	12,5
		K	2	K	100	80	4,5
		T		SZ	2000	30	10,5
	g	K		K	500	60	7,5
	gk	K		Z (K)	-	80	6,0
		T		SZ, Z	-	80	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
Kbű		T		SZ	10000	40	9,0
Kr		T	1	SZ	20 000	10	7,5

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

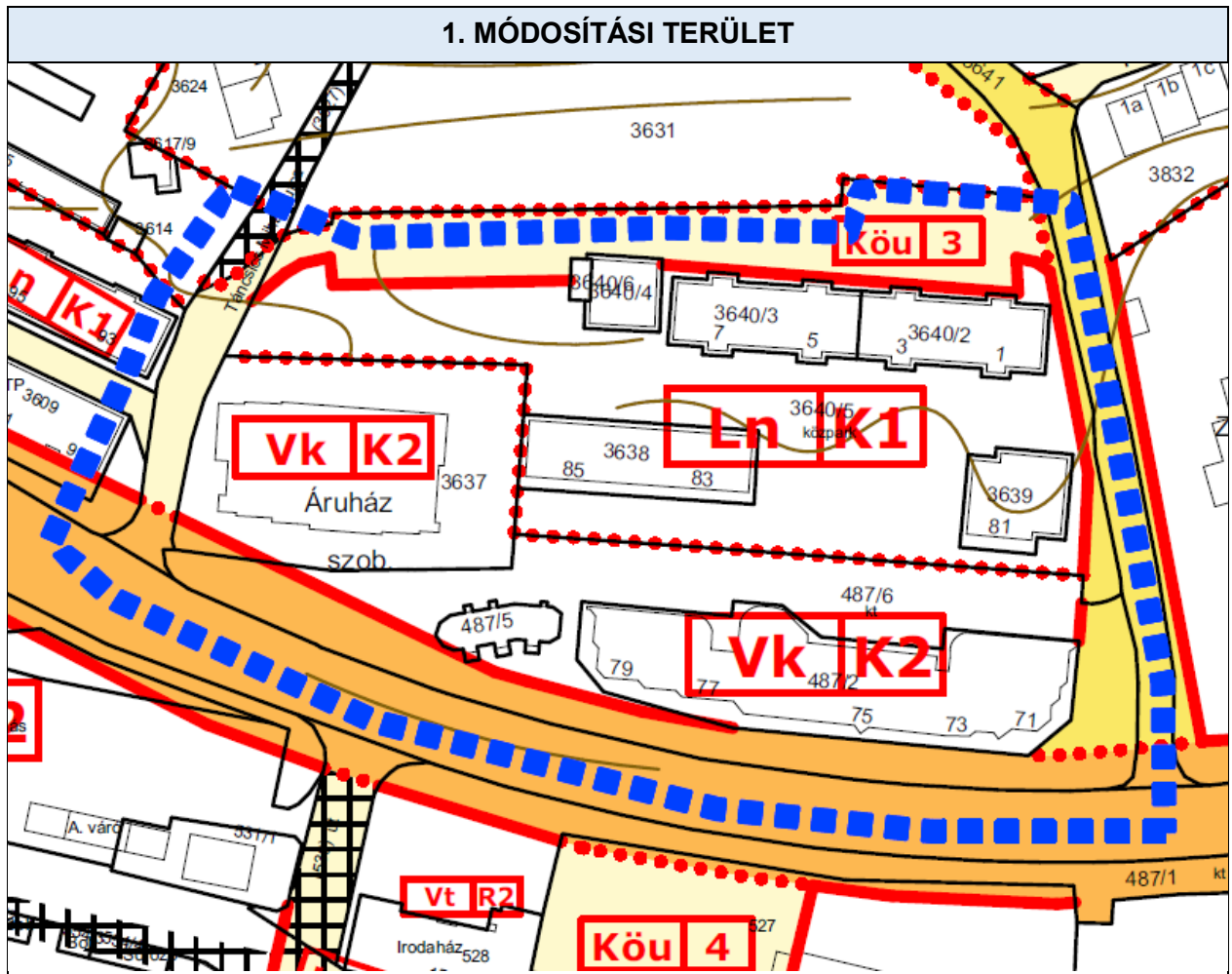
1.2 AZ EGYES TELEKNAGYSÁGHOZ MEGENGEDETT LEGKISEBB SZÉLESSÉG				
Telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)			
	Z	O	SZ	IKR
100	8	-	-	-
400	12	14	14	-
600	16	16	16	16
700	18	18	18	18
800	18	18	18	18
900	18	18	18	18
1000	20	20	20	20
1500	-	20	20	-
2000	-	-	30	-
4000	-	-	30	-
5000	-	-	50	-
10000	-	-	100	-

1.3 AZ EGYES BEÉPÍTETTSÉGEKHEZ TARTOZÓ LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY			
Beépítettség %	Zöldfelületi arány (%) <sup>104 105</sup>		
	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 .../2023 (.....) 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 főépítési 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 főépítési 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 funkcionál – 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 főépítész feljegyzést, valamint a 2. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítész 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

**dr. Müller József**  
aljegyző

**K.m.f.**

**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 főépítési feljegyzés

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
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
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
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 főépítési 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 tényezőjú 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 VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A  
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSI TEMATIKÁJÁRÓL**





TÁRSAS	
dátum: 2024. FEBRUÁR 20.	szám: 181-8
szám: 4134	szám: 181-8
Mell:	Ut:

## 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.

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



DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	
Iktató	
Érk.: dátum	szám: 181-11
Ikt.: dátum: 2024.02.29	szám: 181-11
Mell.:	

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

Komló Város Polgármestere

**Komló**

Városház tér 3.

7 3 0 0

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

## 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 Hulladékgyűjtési Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2024. február 29.

Üdvözlettel

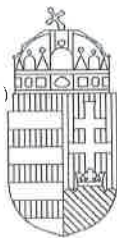
**Závoczky Szabolcs**  
Digitálisan aláírta:  
Závoczky Szabolcs  
Dátum: 2024.02.29  
16:48:53 +01'00'

Závoczky Szabolcs  
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár

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



Iktató	
Érk.: dátum	szám: 236
ikt.: dátum	szám: 181-5
Mell.,	K. J. J. J.

## 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 eszközeinek 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: kormányhivatalok.hu



***Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:***

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
vármegyei tisztifőorvos



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 t. u. hdgy.  
Telefon: 72/896-904  
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

**Polics József**  
polgármester

**Komló Város Önkormányzata**

Komló  
Városház tér 3.  
7300

Közművelődési és Kulturális Központ	
HIVATAL	
Hely: Komló	
Erk.: dátum	2024. FEBR 13
Ki.: szám:	181-4
Mell.:	12. Autd

**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 t. 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](mailto: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

Iktató	
Érk.: 2024. FEBR 21	szám: 6/65
Ért.: dátum	szám: 181-9
Mell.:	K. ANYAL

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 főépítési szakügyintéző







KÖRNYEZETI HIVATAL	
Érk.: dátum	szám: 1127
Értekezési dátum	szám: 181-3
Mell.:	Üj: 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 igénybevétele 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 elektronikusán 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](http://www.bamkh.hu)  
☎: +36 72 795 009 ✉: [efo@baranya.gov.hu](mailto:efo@baranya.gov.hu)



Érk.: dátum	szám: 4107
Ut.: dátum 2024. FEB. 13	szám: 181-6
Mell:	Ut: K. AM-12

## 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: kormányhivatalok.hu  
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2908-2/2024.**  
Tárgy: **Vélemény Komló Város  
településrendezési eszközeinek 12. sz.  
módosítása tárgyában.**

Hivatkozási szám: **181-3/2024.**  
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**  
Telefon: **+36 72 795 293**  
Melléletek:

**Polics József**  
polgármester  
részére

**Komló Város Önkormányzata**

KRID: **553283774**

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

Érk.:	dátum	szám
kt.:	dátum	szám
Mell.:		

2024. FEBR 16  
5878  
181-3  
K. ALTAH

**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 földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben 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 földrészekben, 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

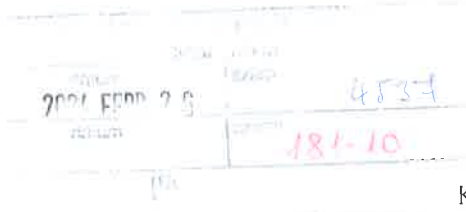
Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Komló Város Önkormányzata
2. Irattár





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 *egyeb 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).

**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

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](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)