



# KOMLÓ VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**Projekt azonosító: TOP\_Plusz-1.3.1-21-BA-2022-00001**

**Jóváhagyó KT határozat száma: 126/2025. (X.30.)**

**2025. október**

Megbízó:

**Komló Város Önkormányzat**

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiát készítették:

**Komló Város Önkormányzat:**

Vadász Krisztina

**Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft.:**

Barna-Lázár Zoltán

Janza Frigyes

Gölöncsér Dániel

Moldrich Dávid

**DANU Mérnök és Tervező Kft.:**

Miklós Balázs Gábor - Vezető településtervező TT/1

Dávida Eszter - Építész É

Baráth Viktória

Csala Katalin

Horváth Eszter Anna

Kertes Tamás

**Szakági tervezők:**

Szőke Balázs -Tájrendezési és zöldfelületi szaktervező TK

Vida Zoltán Ákos - Közlekedési szakági tervező KÉ-K

Hanczár Zsoltné – Energia-közmű szakági tervező TE

Kaszab Gábor – Víziközmű szakági tervező TV

## TARTALOMJEGYZÉK

---

|                                                                                                                                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tartalomjegyzék</b>                                                                                                         | <b>2</b> |
| <b>1 Helyzetfeltáró munkarész</b>                                                                                              | <b>9</b> |
| 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok                              | 9        |
| 1.1.1 A város helye a településhálózatban                                                                                      | 9        |
| 1.1.2 Térségi és települési kapcsolatok                                                                                        | 10       |
| 1.1.3 Területi lehatárolás, a várostérség lehatárolása, bemutatása                                                             | 11       |
| 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések                                                                      | 12       |
| 1.2.1 EU 2027 stratégia                                                                                                        | 12       |
| 1.2.2 Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció                                           | 13       |
| 1.2.3 Baranya Vármegyei Területfejlesztési Program                                                                             | 14       |
| 1.2.4 Baranya Vármegyei Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027                                                          | 15       |
| 1.3 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata                                                                   | 16       |
| 1.3.1 Országos tervhierarchia és összefüggései                                                                                 | 16       |
| 1.3.2 Komló az Országos Területrendezési Tervben                                                                               | 17       |
| 1.3.3 Komló Baranya vármegye Területrendezési Tervében                                                                         | 24       |
| 1.4 Szomszédos települések hatályos szerkezeti/rendezési terveinek - Komló fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai | 43       |
| 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása                                                                          | 45       |
| 1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai                      | 45       |
| 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések                                                          | 46       |
| 1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata                                                              | 47       |
| 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök                                                                             | 48       |
| 1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek                                                   | 48       |
| 1.7 A település társadalma                                                                                                     | 60       |
| 1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel                                                                             | 60       |
| 1.1.1 Képzettség                                                                                                               | 64       |
| 1.1.2 Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség                                                                     | 65       |
| 1.1.3 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok                                                             | 71       |
| 1.1.4 Települési identitást erősítő tényezők                                                                                   | 75       |
| 1.2 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások                                                                      | 77       |
| 1.2.1 Nevelés, oktatás                                                                                                         | 77       |
| 1.2.2 Szociális ellátások                                                                                                      | 83       |
| 1.2.3 Egészségügy                                                                                                              | 87       |
| 1.2.4 Kultúra, sport                                                                                                           | 91       |
| 1.2.5 Esélyegyenlőség biztosítása (HEP, Alapjogi Charta)                                                                       | 94       |
| 1.3 A település gazdasága                                                                                                      | 97       |
| 1.3.1 A település gazdasági súlya, szerepköre                                                                                  | 97       |

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.3.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői                                                        | 98  |
| 1.3.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzeléseik | 101 |
| 1.3.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők                                                    | 101 |
| 1.3.5 Ingatlanpiaci viszonyok                                                                               | 102 |
| 1.4 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere                       | 103 |
| 1.4.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program                                                    | 103 |
| 1.4.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, eszköz- és intézményrendszere (irányítási modell)  | 104 |
| 1.4.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység, foglalkoztatáspolitikai                                              | 107 |
| 1.4.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás                                                                         | 108 |
| 1.4.5 Intézményfenntartás, működtetés                                                                       | 109 |
| 1.5 Településüzemeltetési szolgáltatások                                                                    | 109 |
| 1.5.1 Energiagazdálkodás                                                                                    | 109 |
| 1.5.2 Okos város települési szolgáltatások                                                                  | 110 |
| 1.6 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat            | 111 |
| 1.6.1 Természeti adottságok                                                                                 | 111 |
| 1.6.2 Tájhasználat, tájszerkezet                                                                            | 113 |
| 1.6.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek                                                  | 117 |
| 1.6.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése                                                    | 120 |
| 1.7 Zöldfelületi rendszer vizsgálata                                                                        | 122 |
| 1.7.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei                                                             | 122 |
| 1.7.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái                                                     | 129 |
| 1.8 Az épített környezet vizsgálata                                                                         | 130 |
| 1.8.1 Területfelhasználás vizsgálata                                                                        | 130 |
| 1.8.2 A telekstruktúra vizsgálata                                                                           | 139 |
| 1.8.3 Önkormányzati tulajdon kataszter                                                                      | 139 |
| 1.8.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése                                                  | 140 |
| 1.8.5 Az építmények vizsgálata                                                                              | 140 |
| 1.8.6 Az épített környezet értékei                                                                          | 141 |
| 1.8.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái                                                          | 148 |
| 1.9 Közlekedés                                                                                              | 149 |
| 1.9.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok                                                                     | 149 |
| 1.9.2 Községi közlekedés                                                                                    | 152 |
| 1.9.3 Kerékpáros- és gyalogos közlekedés                                                                    | 157 |
| 1.9.4 Parkolás                                                                                              | 158 |
| 1.9.5 Fenntartható mobilitás                                                                                | 158 |
| 1.10 Közművesítés                                                                                           | 158 |
| 1.10.1 Víziközművek                                                                                         | 158 |
| 1.10.2 Energia                                                                                              | 163 |
| 1.10.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)       | 174 |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.11 Környezetvédelem                                                                                                                             | 178 |
| 1.11.1 Talaj                                                                                                                                      | 178 |
| 1.11.2 Felszíni és a felszín alatti vizek                                                                                                         | 180 |
| 1.11.3 Levegőtisztaság és védelme                                                                                                                 | 182 |
| 1.11.4 Zaj- és rezgésterhelés                                                                                                                     | 182 |
| 1.11.5 Sugárzás védelem                                                                                                                           | 183 |
| 1.11.6 Hulladékkezelés                                                                                                                            | 183 |
| 1.11.7 Vizuális környezetterhelés                                                                                                                 | 183 |
| 1.11.8 Árvízvédelem                                                                                                                               | 184 |
| 1.11.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák                                                                                          | 184 |
| 1.12 Katasztrófavédelem (a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők)                                      | 185 |
| 1.12.1 Építésföldtani korlátok                                                                                                                    | 185 |
| 1.12.2 Vízrajzi veszélyeztetettség                                                                                                                | 186 |
| 1.12.3 Egyéb                                                                                                                                      | 187 |
| 1.13 Ásványi nyersanyag lelőhely                                                                                                                  | 189 |
| 1.14 Városi klíma                                                                                                                                 | 189 |
| 2 Helyzetelemző munkarész                                                                                                                         | 191 |
| 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése                                                                                    | 191 |
| 2.1.1 településhálózat                                                                                                                            | 191 |
| 2.1.2 társadalom, humán infrastruktúra                                                                                                            | 191 |
| 2.1.3 gazdaság                                                                                                                                    | 192 |
| 2.1.4 táji- és természeti adottságok                                                                                                              | 192 |
| 2.1.5 zöldfelületek                                                                                                                               | 193 |
| 2.1.6 épített környezet                                                                                                                           | 194 |
| 2.1.7 közlekedés                                                                                                                                  | 195 |
| 2.1.8 közművek, energiaellátás, zöld átállás                                                                                                      | 195 |
| 2.1.9 környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem                                                                                              | 196 |
| 2.1.10 városüzemeltetés, működtetés, okos város, digitális átállás                                                                                | 197 |
| 2.1.11 a város irányítása és működtetése                                                                                                          | 197 |
| 3 Helyzetértékelő munkarész                                                                                                                       | 198 |
| 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis                                                                                          | 198 |
| 3.1.1 A folyamatok értékelése                                                                                                                     | 198 |
| 3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése                                       | 199 |
| 3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata                                                                                               | 203 |
| 3.2 Vizsgálati térképek: problématerkép/értéktérkép                                                                                               | 205 |
| 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek                                                                                                | 206 |
| 3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása | 206 |
| 3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)   | 220 |
| 3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és                                                        |     |

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) | 223 |
| 4 Mellékletek                                | 224 |

## ÁBRAJEGYZÉK

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. ábra: Komló elhelyezkedése a Komlói járásban                                      | 9   |
| 2. ábra: Komló város megközelíthetősége                                              | 10  |
| 3. ábra: Komló az Országos Területrendezési Tervben                                  | 17  |
| 4. ábra: Országos ökológiai hálózat övezete                                          | 19  |
| 5. ábra: Erdők övezete                                                               | 20  |
| 6. ábra: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete                                    | 21  |
| 7. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántók területe                                    | 22  |
| 8. ábra: Vízminőségvédelmi terület övezete                                           | 22  |
| 9. ábra: Tájképvédelmi terület övezete                                               | 23  |
| 10. ábra: Komló Baranya vármegye Területrendezési tervében                           | 25  |
| 11. ábra: Ökológiai hálózat övezetei (vármegyei területrendezési terv)               | 29  |
| 12. ábra: Jó termőhelyű szántók övezete                                              | 31  |
| 13. ábra: Erdők övezete (vármegyei területrendezési terv)                            | 32  |
| 14. ábra: Erdőtelepítésre javasolt területek                                         | 33  |
| 15. ábra: Tájképvédelmi terület övezete                                              | 33  |
| 16. ábra: Vízminőségvédelmi terület övezete                                          | 36  |
| 17. ábra: Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete                                   | 38  |
| 18. ábra: Földtani veszélyforrás területének övezete                                 | 39  |
| 19. ábra: Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete                                 | 41  |
| 20. ábra: Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete                                 | 42  |
| 21. ábra: Településrendezési tervek összhangja a településfejlesztési stratégiával   | 47  |
| 22. ábra: Baranya vármegyei járások lakosság száma 2022-ben (fő)                     | 61  |
| 23. ábra: A lakónépesség számának alakulása Komlón 2011-2022 között (fő)             | 611 |
| 24. ábra: Természetes szaporodás, fogyás Komlón 2011-2022 között (ezrelék)           | 62  |
| 25. ábra: Korcsoportok aránya Komlón 2012-2022 között (%)                            | 63  |
| 26. ábra: Öregedési index 2012-2022 között (fő)                                      | 63  |
| 27. ábra: Belföldi vándorlás egyenleg alakulása 2011-2022 között (fő)                | 64  |
| 28. ábra: Legmagasabb iskolai végzettség 2022-ben                                    | 65  |
| 29. ábra: Nyilvántartott állás keresők száma 15-65 év között (%)                     | 66  |
| 30. ábra: Állás keresők korcsoportok szerinti megoszlása (%)                         | 66  |
| 31. ábra: Nyilvántartott állás keresők nemek szerinti megoszlása (fő)                | 67  |
| 32. ábra: Nyilvántartott állás keresők megoszlása foglalkoztatás szerint Komlón (fő) | 67  |
| 33. ábra: Közfoglalkoztatottak és állás keresők száma Komlón                         | 68  |
| 34. ábra: Foglalkoztatottak és ingázók száma (fő)                                    | 69  |
| 35. ábra: Egy adózóra jutó SZJA alapot képező jövedelem (Ft)                         | 70  |
| 36. ábra: Lakásállomány alakulása (db)                                               | 70  |
| 37. ábra: Lakásállomány szobaszámok szerinti megoszlása (%)                          | 71  |
| 38. ábra: Lakásállomány komfortosság szerinti megoszlása (%)                         | 71  |
| 39. ábra: 1000 lakosra jutó civil szervezetek száma (db)                             | 73  |

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 40. ábra: Óvodai ellátásban részesülők és azon belül a hátrányos helyzetű gyermekek száma 2012-2022 között (fő) | 79  |
| 41. ábra: Általános iskolás korú gyermekek száma                                                                | 82  |
| 42. ábra: Érettségít és szakmai vizsgát tett tanulók száma Komlón                                               | 83  |
| 43. ábra: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma Komlón                                            | 89  |
| 44. ábra: Házi- és házi gyermekorvosi betegforgalom                                                             | 90  |
| 45. ábra: Múzeumi látogatók száma Komlón                                                                        | 93  |
| 46. ábra: Komlói vállalkozások megoszlása foglalkoztatotti létszám alapján (db, 2022)                           | 98  |
| 47. ábra: A Komlón működő vállalatok megoszlása az egyes gazdasági ágazatok szerint (2022)                      | 99  |
| 48. ábra: Egy lakosra jutó iparüzési adó értékének alakulása 2014-2022 között (1000 Ft)                         | 100 |
| 49. ábra: Az adóbevételek alakulása Komlón 2005-2022 között                                                     | 100 |
| 50. ábra: Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft)                                                    | 101 |
| 51. ábra: A Komló Város Önkormányzat bevételeinek megoszlása 2014-2022 között (ezer Ft)                         | 104 |
| 52. ábra: A városfejlesztési irányítási modell intézményrendszere                                               | 106 |
| 53. ábra: Kistájak és a domborzati adottságok                                                                   | 111 |
| 54. ábra: Komló erdőterületei és vízfolyásai                                                                    | 115 |
| 55. ábra: Művelési ágak                                                                                         | 116 |
| 56. ábra: Művelési ágak megoszlása                                                                              | 117 |
| 57. ábra: Tájképvédelmi terület övezete                                                                         | 118 |
| 58. ábra: Természetvédelmi területek                                                                            | 120 |
| 59. ábra: Tájsebek, meddőhányók tájromboló látványa (készült: 2025.04.11.)                                      | 121 |
| 60. ábra: Napelempark (készült: 2025.04.11.)                                                                    | 121 |
| 61. ábra: Lakótelepi zöldfelület Komlón (készült: 2025.04.11.)                                                  | 122 |
| 62. ábra: Komló közparkjai                                                                                      | 124 |
| 63. ábra: Felújított Móricz Zsigmond és a Mikszáth Kálmán utcák között terület (készült: 2025.04.11.)           | 125 |
| 64. ábra: Felújított Petőfi tér (készült: 2025.04.11.)                                                          | 125 |
| 65. ábra: Körtevényesi sportpálya (pumptrack) (készült: 2025.04.11.)                                            | 126 |
| 66. ábra: Sikondai játszótér (készült: 2025.04.11.)                                                             | 126 |
| 67. ábra: 48-as tér (készült: 2025.04.11.)                                                                      | 127 |
| 68. ábra: KRESZ-park (készült: 2025.04.11.)                                                                     | 127 |
| 69. ábra: Komló szerkezeti karaktere                                                                            | 131 |
| 70. ábra: Területek eloszlása az ingatlan nyilvántartási adatok alapján                                         | 132 |
| 71. ábra: Komló Településszerkezeti Tervlapja                                                                   | 134 |
| 72. ábra: Komló funkcionális egységei                                                                           | 135 |
| 73. ábra: Komló barnamezős, alulhasznosított területei                                                          | 137 |
| 74. ábra: Komló - Szegregátum                                                                                   | 138 |
| 75. ábra: Komló - Telekstruktúra                                                                                | 139 |
| 76. ábra: A város régészeti lelőhelyei, értékei, műemlékei, védett településszerkezeti és természeti területei  | 142 |
| 77. ábra: Komló - Védett értékek                                                                                | 145 |
| 78. ábra: Komló - Védett településszerkezet                                                                     | 147 |
| 79. ábra: Komló problématerképe                                                                                 | 149 |
| 80. ábra: OTTr szerinti közlekedési hálózat                                                                     | 151 |
| 81. ábra: Komló város térségi közlekedési kapcsolatai                                                           | 152 |

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 82. ábra: Kerékpárhálózat Komlón                               | 157 |
| 83. ábra: Baranya megye villamosenergia hálózata               | 164 |
| 84. ábra: Baranya megye szénhidrogén szállító hálózata         | 166 |
| 85. ábra: Komló gáz- és távhőhálózata                          | 170 |
| 86. ábra: Napfénytartam Magyarországon és Komlón               | 171 |
| 87. ábra: Komló villamosenergiahálózata és naperőmű parkjai    | 173 |
| 88. ábra: Komló hírközlési hálózata                            | 176 |
| 89. ábra: Jó és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetei   | 179 |
| 90. ábra: Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetei | 180 |
| 91. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete                   | 181 |
| 92. ábra: Légszennyezés adatai                                 | 182 |
| 93. ábra: Épített környezet konfliktusai                       | 194 |
| 94. ábra: Komló problématérképe                                | 205 |
| 95. ábra: Komló értéktérképe                                   | 206 |
| 96. ábra: Komló városrészei                                    | 207 |
| 97. ábra: Komló településrészeinek karakterei                  | 208 |
| 98. ábra: Településközpont karaktere                           | 210 |
| 99. ábra: Téglalakótelepek karaktere                           | 211 |
| 100. ábra: Panel lakótelepek karaktere                         | 212 |
| 101. ábra: Kertvárosi karakter                                 | 213 |
| 102. ábra: Ikerházas karakter                                  | 214 |
| 103. ábra: Falusias karakter                                   | 215 |
| 104. ábra: Üdülőövezet karaktere                               | 216 |
| 105. ábra: Zártkertek karaktere                                | 217 |
| 106. ábra: Gazdasági és különleges területek                   | 218 |
| 107. ábra: Beépítésre nem szánt területek karaktere            | 219 |
| 108. ábra: Szegregációval veszélyeztetett terület              | 220 |

## TÁBLÁZATJEGYZÉK

|                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. táblázat: Komló város lehatárolása az egyes települési funkciók mentén                     | 11  |
| 2. Táblázat: Térségi felhasználási kategóriák                                                 | 24  |
| 3. Táblázat: Szabályozási terv kategóriái                                                     | 57  |
| 4. táblázat: Közfoglalkoztatottak és álláskeresők száma Komlón                                | 68  |
| 5. táblázat: Bölcsődei férőhelyek és gyermek létszám alakulása Komlón                         | 77  |
| 6. táblázat: Óvodai férőhelyek és gyermek létszám alakulása Komlón                            | 78  |
| 7. táblázat: Óvodai ellátásban részesülő SNI-s és hátrányos helyzetű gyermekek száma jelenleg | 79  |
| 8. táblázat: Szociális ellátási formákban részesülők                                          | 87  |
| 9. táblázat: Művelődési közösségek és foglalkozásaik Komlón                                   | 92  |
| 10. táblázat: Az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák és megoldási elképzelések Komlón    | 95  |
| 11. Táblázat: Helyi védett természetvédelmi területek                                         | 118 |
| 12. Táblázat: Komló növényzet fedettsége (Önkormányzattól kapott adatok alapján)              | 123 |
| 13. Táblázat: Komló közparkjai                                                                | 123 |
| 14. Táblázat: Barnamezős területek megvalósult rehabilitációs projektjei                      | 136 |
| 15. Táblázat: Védett értékek listája és elhelyezkedése                                        | 143 |

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 16. Táblázat: Védett települési terület és településszerkezet listája                          | 146 |
| 17. Táblázat: Forgalmi adatok a Magyar Közút NZrt. 2023. évi forgalomszámlálási adatai alapján | 153 |
| 18. Táblázat: A helyi úthálózat jellemzői                                                      | 154 |
| 19. Táblázat: Motorizáció Komlón                                                               | 155 |
| 20. Táblázat: Balesetek Komlón (2020-2024)                                                     | 156 |
| 21. Táblázat: Ivóvíz minőségének adatai                                                        | 159 |
| 22. Táblázat: Vízhálózat főbb adatai                                                           | 159 |
| 23. Táblázat: Szennyvízhálózat adatai                                                          | 161 |
| 24. Táblázat: Gázálózat adatai                                                                 | 167 |
| 25. Táblázat: Távhőellátás adatai                                                              | 168 |
| 26. Táblázat: Hírközlés statisztikai adatai                                                    | 177 |
| 27. táblázat: SWOT analízis                                                                    | 199 |
| 28. Táblázat: Komló szegregációs adatai a 2022-es népszámlálás alapján                         | 221 |

# 1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

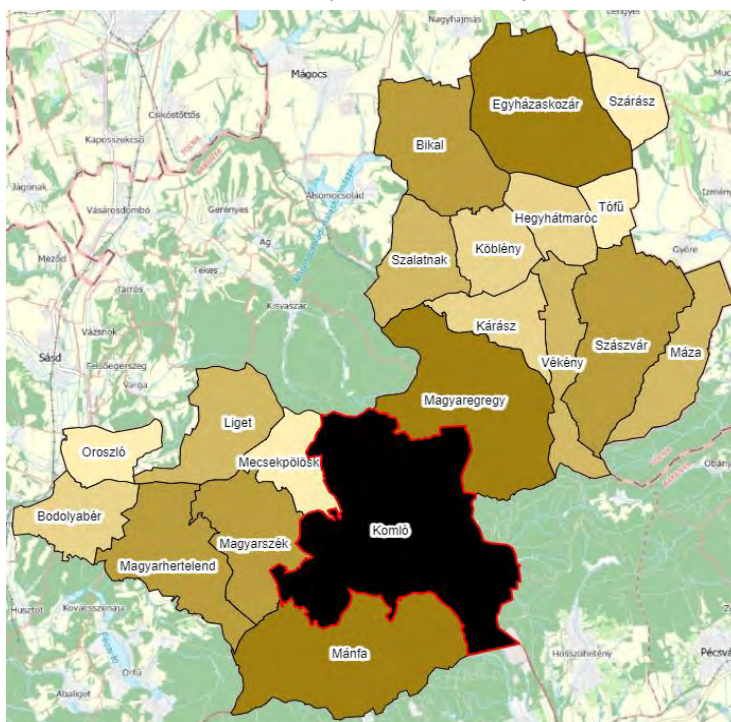
## 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

### 1.1.1 A város helye a településhálózatban

Komló a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya vármegyében található. A fővárostól közel 215 km-re, Pécsztől pedig 20 km-re helyezkedik el. A város közigazgatási szempontból a Komlói járásba tartozik, és ez a központja is. A térség településszerkezete kedvezőtlen egyrészt a városhálózat fejletlenségéből adódóan, másrészt az aprófalvak- és kistelepülések nagy arányának köszönhetően, ami összességében a régióra is jellemző. Baranya vármegyét 10 járás alkotja: Szigetvári, Sellyei, Szentlőrinci, Hegyháti, Komlói, Pécsi, Siklói, Pécsváradi, Bólyi, Mohácsi. Az itt található községek 55%-a aprófalunak (500 fő alatti), 25%-a kistelepülésnek (500-999 fő közötti) tekinthető.

A Komlói járás területe 268,99 km<sup>2</sup>, lakónépessége 31.851 fő, népsűrűsége 118,4 fő/km<sup>2</sup>. Külső térségi kapcsolatait illetően kettő Baranya vármegyei járás (Hegyháti és Pécsi járás), és egy Tolna vármegyei járás (Bonyhádi járás) határolja. A járásban 20 település található, amelyek közül Komló az egyetlen város, és Szászvár az egyetlen nagyközség. A többi település községi besorolást kapott. A járás települései: Bikal, Bodolyabér, Egyházaskozár, Hegyhátmaróc, Kárász, Komló, Köblény, Liget, Magyarereggy, Magyarhertelend, Magyarszék, Mánfa, Máza, Mecsekpölöske, Oroszló, Szalatnak, Szárász, Szászvár, Tófű, Vékény. A nyugati részében elhelyezkedő települések erősebben kötődnek Komlóhoz, míg az északkeleti területeken található települések (Bikal, Egyházaskozár, Szászvár, Máza, Szárász, Tófű) leginkább Tolna vármegyében található járásszékhelyekhez, Bonyhádnak és a Dombóvárhoz kötődnek.

1. ábra: Komló elhelyezkedése a Komlói járásban



Forrás: TEIR

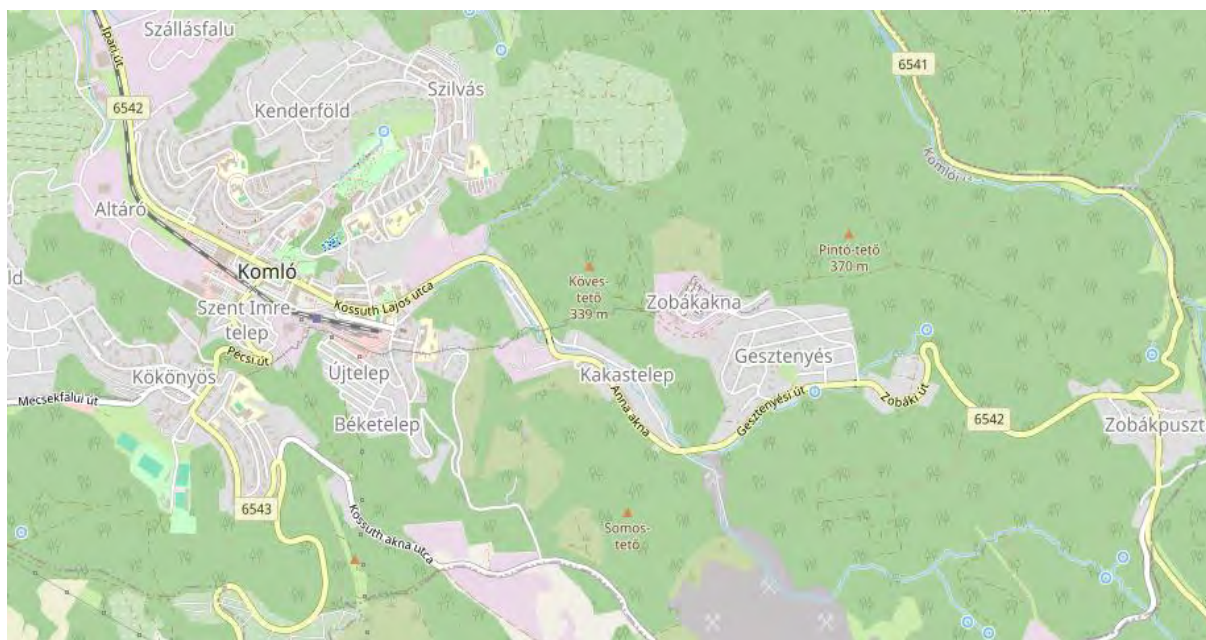
A dél-dunántúli régió városhálózatának gerincét a vármegyeszékhelyek mellett 11 db 10–30 ezer fő közötti lakosságszámú kisváros alkotja. Ebbe a kategóriába tartozik Komló városa is, mellyel Baranya második legnagyobb lélekszámú települése is egyben.

Komló lakossága 21.854 fő, területe 37,5 km<sup>2</sup>, népsűrűsége 582,77 fő/km<sup>2</sup>. Kiemelkedő térszervező erővel csupán még három másik település rendelkezik a járásban, Magyarszék és Szászvár-Máza. Továbbá Bikal a turizmusnak köszönhetően gazdaságilag kiemelkedő a térségben. A fentebb említett adatok ismeretében megállapítható, hogy Komlót egy „kisfalvas” (2000 fő alatti lakosság) térség öleli körbe. A település infrastrukturálisan jól kapcsolódik a vármegyeszékhelyhez, Pécshez. A város intézményrendszere és infrastrukturális ellátottsága kiemelkedő a régióban lévő, többi hasonló méretű városhoz képest. Az összes járási hatókörű igazgatási, oktatási, egészségügyi stb. szervezet megtalálható, ami tovább erősíti a gazdasági és társadalmi pozícióját. A konvencionális szolgáltatásokat igénybe tudják venni mind a helyi, és a város környezetében élő lakosok is.

### 1.1.2 Térségi és települési kapcsolatok

Komló elérhetősége a környező településekről nem mondható kiemelkedően jónak, hiszen a várost elkerülik a főútvonalak. Legközelebb a 66-os másodrendű főút található, ami 7,5 km-re van Mánfánál. Az észak-nyugati becsatlakozása pedig Mecsekpölöske irányából, a 6542-es útvonalon érhető el. Tovább nehezíti a többi településsel való kapcsolatát, hogy a 6-os főút két irányban (Pécs, Hosszúhetény) is 17 km-re található. Az autópálya pedig ennél is messzebb van, több mint 25 km-re halad el. A járás észak-keleti része pedig ennél is nehezebben érhető el, hiszen erre csak egy négyszámjegyű út, a 6541-es számú halad Szászvár irányába.

2. ábra: Komló város megközelíthetősége



Forrás: <https://www.openstreetmap.org/#map=14/46.1905/18.2693>

Tömegközlekedéssel jelenleg csak autóbuszjáratokkal közelíthető meg a település. A vasúti hálózata Dombóvár irányában kiépítésre került, azonban most közlekedésmód-váltás miatt autóbuszokkal szolgálják ki a vasút utasait. Helyközi autóbuszjáratok biztosítják a járásban lévő összeköttetést és Komló elérhetőségét más járásban lévő településekről.

Mánfa, Magyarszék és Mecsekpölöske kiváló kapcsolattal rendelkezik. Oroszló, Bodolyabér, Magyarhertelend, Kárász és Vékény kapcsolata megfelelőnek számít. Azonban a többi, a járáshoz tartozó település elérése több időt vesz igénybe. Mindezek tükrében kijelenthető, hogy Komló és térsége közlekedési árnyékhelyzetben van.

### 1.1.3 Területi lehatárolás, a várostérség lehatárolása, bemutatása

Egy-egy funkció szempontjából egy adott város eltérő nagyságú vonzáskörzettel rendelkezhet. Komló funkcionális várostérségének meghatározásakor arra fókuszáltunk, hogy azoknak a településeknek a körét azonosítsuk, amelyekre Komló a legtöbb szempontból érdemi vonzóhatást gyakorol.

A város vonzáskörzetének megállapításához elsősorban a különböző, főként (köz)szolgáltatások által ellátandó települések körét, a járáson belül a Komlón elérhető szolgáltatásokat, illetve a 2022-es népszámlálás ingázási adatait (települések vándorlási egyenlegét) vettük figyelembe. Mindezek alapján Komló, mint a járás legnagyobb lakosságszámú (és legnagyobb kiterjedésű) települése, különböző funkciói révén a járás valamennyi településére vonzerőt gyakorol. Összességében kijelenthető, hogy Komló a járásban közigazgatási szempontból jelentős térszervező erővel bír, ezen felül az alap- és középfokú oktatás, az egészségügy és a foglalkoztatás területén is jelentős vonzó hatással rendelkezik.

Városok különböző funkciójához kapcsolódó területi lehatárolásokat az alábbi táblázatban szemléltetjük:

1. táblázat: Komló város lehatárolása az egyes települési funkciók mentén

|                  | tényező                          | város szerepe                         | települések köre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | települések száma és/vagy felsorolása                                                                                            |
|------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.<br>Köztört    | közigazgatási egység             | vármegyeszékhely                      | Vármegye települései                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nem releváns                                                                                                                     |
|                  |                                  | járásközpont                          | Járársba tartozó települések                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | A Komlói járást 20 település alkotja, ahol Komló az egyetlen város.                                                              |
|                  | közös önkormányzati hivatal léte | közös önkormányzati hivatal központja | A közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mánfa                                                                                                                            |
| B.)<br>Rugalmass | agglomerálódás                   | agglomerációs központ                 | Azon települések köre, ahová a városból jellemzően kiköltöznek a helyi lakosok, akik munkavégzés és szolgáltatások igénybevétele céljából továbbra is a városhoz kötődnek. Azonban nem jellemző Komlóra.                                                                                                                               | nem releváns                                                                                                                     |
|                  | foglalkoztatás                   | vonzásközpont                         | Az adott városba irányuló munkavégzési célú ingázás kibocsátó településeinek köre. Komló esetében csupán a környező településekre gyakorol vonzerőt.                                                                                                                                                                                   | Bodolyabér, Kárász, Liget, Magyarereggy, Magyarhertelend, Magyarszék, Mánfa, Mecsekpölöske, Oroszló, Vékény                      |
|                  | funkcionális                     | szolgáltató központ                   | A város által nyújtott alap, és középszintű köz- és piaci szolgáltatásokat napi szinten igénybe vevő térségi lakosok települései.<br>Intézményeiben az alábbiak szerint fogadnak a környező településekről gyerekeket/diákokat:<br><b>Bölcsődei és óvodai nevelés:</b> Mánfa<br><b>Általános iskolai oktatás:</b> Mánfa, Mecsekpölöske | Mánfa, Mecsekpölöske és másodsorban a járás többi települése. A középiskolai oktatás körzetét tekintve számos további település. |

| tényező | város szerepe                   | települések köre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | települések száma és/vagy felsorolása                          |
|---------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|         |                                 | <b>Középiskolai oktatás:</b> Baranya vármegye Felsőoktatási intézmény a városban nem működik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
|         | szolgáltatói hálózati központok | Bizonyos térségi szinten szervezett (köz) szolgáltatásokban résztvevő települések köre (társulások pl. szociális gondozás, idősellátás, családsegítés stb.)<br><b>Komlói Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat:</b> családsegítő gyermekjóléti szolgálat, gyermekek napközbeni ellátása<br><b>Komló Térségi Integrált Szociális Szolgáltató Központ:</b> szociális alap- és szakellátás<br><b>Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás:</b> informatikai szolgáltatás, tűz- és munkavédelem, közművelődés, sport- és ifjúsági feladatok, gyepmesteri feladatok, térségi főépítési feladatok, egészségügyi feladatok (fogászati ügyeleti ellátás) | 21 tagönkormányzat települése (társulási megállapodás szerint) |
|         | fejlesztési cél alapon          | <b>Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás:</b> gazdasági és területfejlesztési feladatok, rendezési tervek, pályázatfigyelés, szakmai oktatás, pályázatkészítés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21 tagönkormányzat települése (társulási megállapodás szerint) |

Forrás: saját szerkesztés, 2025. szeptember

## 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

### 1.2.1 EU 2027 stratégia

Az Európai Unió 2020-2027-es időszakra vonatkozó stratégiája a közösségi szakpolitikákat és költségvetést, valamint a tagállamok kapcsolódó eszközeit az alábbi célok megvalósulásának veti alá:

Versenyképesebb és intelligensebb Európa: Az intervenciók tervek az Intelligens Szakosodási Stratégiára épülnek, amely meghatározza a kis- és középvállalkozások (kkv) fejlesztését, a kutatást, fejlesztést és innovációt (K+F+I), a digitalizációt és az ezekhez kapcsolódó képzési területek fejlesztési irányait.

- **Zöldebb Európa:** A környezetvédelmi és klímacélok elérését a gazdaságilag és környezetileg fenntartható energiatermelés, biztonságos hálózatok, intelligens megoldások, megújuló és bővülő közmű kapacitások és tisztább városi közlekedés elősegítésével támogatja.
- **Jobban összekapcsolt Európa:** A tervezett beavatkozások összhangban állnak a Nemzeti Közlekedési Stratégiával és az EU Fenntartható és Intelligens Mobilitási Stratégiájával.
- **Szociálisabb és befogadóbb Európa:** Célja a gyarapodó, egészséges és a munkaerőpiacon versenyképes társadalom alapjainak erősítése.
- **A polgárokhoz közelebb álló Európa:** Prioritásként kezeli a területi különbségek csökkentését és a térségek és települések fejlesztését, ezen belül is a helyi adottságokra és vonzerőkre építő, tematikusan és térben integrált, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatását.
- **Igazságos átmenet:** azokra a térségekre és ágazatokra összpontosít, amelyeket a leginkább érint a klímavédelmi célú gazdasági átmenet, tekintettel szénelapú energiahordozóktól való függőségükre. A stratégia főként azon területekre és ágazatokra összpontosít, amelyeket a

leginkább érint a klímavédelmi célú gazdasági átmenet, figyelembe véve szénalapú energiaforrásoktól való függőségüket.

A városok hozzájárulása a fentiekben megfogalmazott fejlesztési célokhoz elsődlegesen szimbolikus lehet. Ugyanakkor az EU szélesebb fejlesztési irányvonalait az egyes tagállamok, benne a városok és települések, valamint minden állampolgár egyéni és helyi teljesítményei alapján kell megvalósítani.

Az EU stratégia optimális és valószínűsíthető megvalósulása érdekében minden szereplőnek saját képességei és adottságai szerint kell hozzájárulnia a legmegfelelőbb területeken.

### 1.2.2 Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A 2014-ben elfogadott Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) Magyarország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből alapozva fekteti le az ország 2030-ig szóló fejlesztési jövőképét, melyben külön célokat és elveket fogalmaz meg a 2014-2020, illetve a 2021-2027 közötti európai uniós források felhasználását illetően. Az OFTK 2030-as céldátummal összesen 4 hosszú távú, illetve további 7 specifikus hosszú távú célt jelöl ki, melyek az alábbiak:

- Átfogó célok:
  - értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
  - népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
  - természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
  - térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet
- Specifikus célok (szakpolitikai és területi):
  - versenyképes, innovatív gazdaság,
  - gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
  - életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és -ellátás, az élelmiszerfeldolgozóipar fejlesztése,
  - kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
  - érték tudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom,
  - jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
  - stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme.

Mindezen célkitűzésekkel szoros logikai összefüggésben az OFTK az alábbi köztes célokat tűzi ki a 2021-2027 közötti uniós fejlesztési időszak tekintetében:

patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben,  
fordulat a teljes foglalkoztatottság és tudástársadalom felé,  
útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé,  
népesedési és közösségi fordulat,  
területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán.

Térségspecifikus célkitűzésként pedig Baranya vármegye viszonylatában az OFTK a következő célkitűzéseket fogalmazta meg a vármegyei fejlesztéspolitikai törekvések koordinálása számára:

- A kedvező mező- és agrárgazdálkodásban rejlő potenciál jobb kihasználása.
- A rugalmasan reagálni képes szak- és felnőttképzési rendszer fejlesztése.

- A foglalkoztatottak létszámának és arányának növelése, a képzetlen vagy alacsonyán képzett munkaerő foglalkoztatásának segítése a munkaigényes mezőgazdasági kultúrák és az erre épülő feldolgozó-ipar kialakításával, fejlesztésével, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.
- A vármegye közlekedési zártóságának oldása, a vármegyén áthaladó TEN-T közlekedési korridorok valamint ezek csomópontjai és a kapcsolódó hálózat fejlesztése, különös tekintettel a horvátországi, illetve bosznia-hercegovinai összeköttetésekre.
- Intermodális közlekedési csomópont és logisztikaiközpont kiépítése a pécsi agglomerációban, a pécsi befektetési és tudásövezet fejlesztése. A vármegyei fejlesztési pólus központi és idegenforgalmi funkcióinak megerősítése és a vármegye városainak képessé tétele az innováció befogadására.
- A helyi természeti, környezeti és gazdasági erőforrásokon alapuló komplex önfenntartó fejlesztési programok megvalósítása (pl. Ős-Dráva program).
- Turisztikai fejlesztések: világörökségi helyszín/helyszínek, bor, kulturális, gyógy- és termáلتurizmus. Az építészeti értékek védelme, az épített örökség megőrzése.
- A Pécsi Tudományegyetemben rejlő lehetőségek kihasználása, K+F tevékenység színvonalának jelentős emelése a minőségi oktatás, kutatás és innováció területén.

### 1.2.3 Baranya Vármegyei Területfejlesztési Program

A 2021 júliusában elfogadott Baranya Megyei Területfejlesztési Koncepció kiemelt célja, hogy megalapozza a 2021-2027 uniós fejlesztési ciklus során – és azt követően 2030-ig – a lehetőségekhez mérten és helyi adottságokra és szükségletekre alapozottan a vármegye számára dedikált fejlesztési forrásokat. Stratégiai jellegű célkitűzés, hogy az elkövetkezendő hét évben a rendelkezésre álló fejlesztési programokból a Baranyába érkező forrás legalább elérje, de mindinkább meghaladja a korábbi fejlesztési időszakban elnyert támogatások mértékét.

A Koncepció egyértelműen törekszik arra, hogy keretet biztosítson mindazon fejlesztési elképzeléseknek, melyek hosszú távon biztosítani tudják a vármegyében élő társadalmi rétegek életminőségének és működő vállalkozások gazdasági feltételeinek javulását. A vármegye fejlesztéspolitikai kulcsszereplői által közös alapvetésként elfogadott Koncepció – mint területfejlesztési alapidokumentum – arra ad lehetőséget, hogy a jövőre nézve koordinált és koherens formában valósulhassanak meg a fejlesztési törekvések megvalósulásához szükséges közös lépések.

A vármegye gazdaságának erősödése – mint a vármegye fejlesztésének egyik legfőbb központi célja – a gazdasági aktivitás, a tökevonzó képesség és a versenyképesség erősödését, valamint a termelési kapacitások és a piacok bővülését jelenti. A termelés bővülésével növekszik a vármegye gazdaságában rendelkezésre álló tőke, ezáltal javul a vármegyében működő vállalkozások technológiai színvonala, ami hozzájárul új munkahelyek létesítéséhez, a reálbérek, az életszínvonal és az életminőség növeléséhez. Mindezek hatására pedig a vármegyei piac növekedése során bővül a helyi fogyasztás, növekszik a turisztikai volumen, továbbá egyre több és jobb minőségű szolgáltatás áll a baranyaiak rendelkezésére.

A koncepció átfogó céljai a következők:

- Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása
- Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom
- Környezet- és energiatudatos vármegye

A koncepcióban megfogalmazott átfogó célok elérését a célrendszer részeként meghatározott 7 stratégiai cél és Baranya vármegye sajátos térszerkezetéhez illeszkedő 3 területi célkitűzés szolgálja:

#### Stratégiai célok:

- Helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása,
- Tartós növekedésre képes gazdaság megteremtése,
- A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrás fejlesztés,
- Társadalmi felzárkózás elősegítése,
- Stratégiai erőforrások fenntartható használata,
- Elérhetőség és mobilitás javítása,
- Nemzetközi növekedési centrummá válás.

#### Területi célok:

1. Hátrányos helyzetű, fejletlen gazdaságú térségek komplex fejlesztése Baranya vármegye nyugati, északnyugati és délnyugati felén (Sellyei Járás, Szigetvári Járás, Hegyháti Járás, Szentlőrinci Járás nyugati része),
2. Gazdasági szerkezetváltó, növekedési centrumtérség Baranya vármegye központi és keleti részén
3. Dél-baranyai határtérség (az Ormánságtól Mohácsig, illetve a Villányi-hegységtől délre található területek) fejlesztése.

#### 1.2.4 Baranya Vármegyei Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027

A 2021. júliusában elfogadott vármegyei területfejlesztési program legfőbb szakpolitikai motivációja, hogy az OFTK 2030-as céldátumával egyhangúan fogalmazzon meg Baranya vármegye számára reális, a térség adottságaihoz illeszkedő, azokra fokozottan építő fejlesztési irányvonalakat, amelyek a 2021-2027-es uniós költségvetési ciklus során, illetve azon túlmenően nyújtanak majd koherens alapot a vármegyei fejlesztéspolitikai törekvések sikeres végrehajtásához, valamint a rendelkezésre álló források hatékony és célzott felhasználásához.

A Baranya Megyei Területfejlesztési program szakmai alapvetése szerint Baranya vármegye az ország központi jelentőségű pontjaitól távol fekvő terület, amely ugyanakkor számos még kihasználatlan potenciállal rendelkezik.

Éppen ezért a Fejlesztési Program szempontjából a legfontosabb kihívás, hogy miként lehet az erős helyi kultúrában és a környezetben rejlő lehetőségeket kiaknázni, és olyan reális fejlesztési elképzeléseket megfogalmazni és összehangolni, amelyek eredményességre vezethetik Baranya vármegyét és településeit.

Baranya Megyei Területfejlesztési Programjának célrendszere a következő célokat fogalmazza meg a koncepcióval összhangban:

- Átfogó célok:
  - Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása
  - Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom
  - Környezet- és energiatudatos vármegye
- Stratégiai és területi célok:
  - Helyi gazdaságok fejlesztése, körforgásos gazdaság kialakítása,
  - Tartós növekedésre képes gazdaság megteremtése,
  - A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrás fejlesztés,
  - Társadalmi felzárkózás elősegítése,
  - Stratégiai erőforrások fenntartható használata,

- Elérhetőség és mobilitás javítása,
- Nemzetközi növekedési centrummá válás.
- Hátrányos helyzetű, fejletlen gazdaságú térségek komplex fejlesztése Baranya vármegye nyugati, északnyugati és délnyugati felén (Sellyei Járás, Szigetvári Járás, Hegyháti Járás, Szentlőrinci Járás nyugati része),
- Gazdasági szerkezetváltó, növekedési centrumtárság Baranya vármegye központi és keleti részén,
- Dél-baranyai határtárság (az Ormánságtól Mohácsig, illetve a Villányi-hegységtől délre található területek) fejlesztése.

### 1.3 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

#### 1.3.1 Országos tervhierarchia és összefüggései

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési terv (továbbiakban: OTrT) áll, amiről a 2018. CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (továbbiakban: Trtv) rendelkezik. Emellett az országos övezetek a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló (továbbiakban: MvM rendelet) kiegészítő rendeletben meghatározott övezetek előírásai az irányadó jogszabály az OTrT-ben kijelölésre kerülő országos övezetek lehatárolása és szabályok betartásánál.

Tehát az OTrT az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.

Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembevételével, azok pontosításával.

Komló város Baranya vármegyében található, amely megyére vonatkozó területrendezési tervet Baranya Vármegye Közgyűlése a 4/2020. (IV. 22.) számú rendelettel fogadott el. A területrendezési intézkedéseket és ajánlásokat – amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a vármegyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazodni kell a magasabb szintű tervekhez, mint a vármegyei és országos területrendezési tervek.

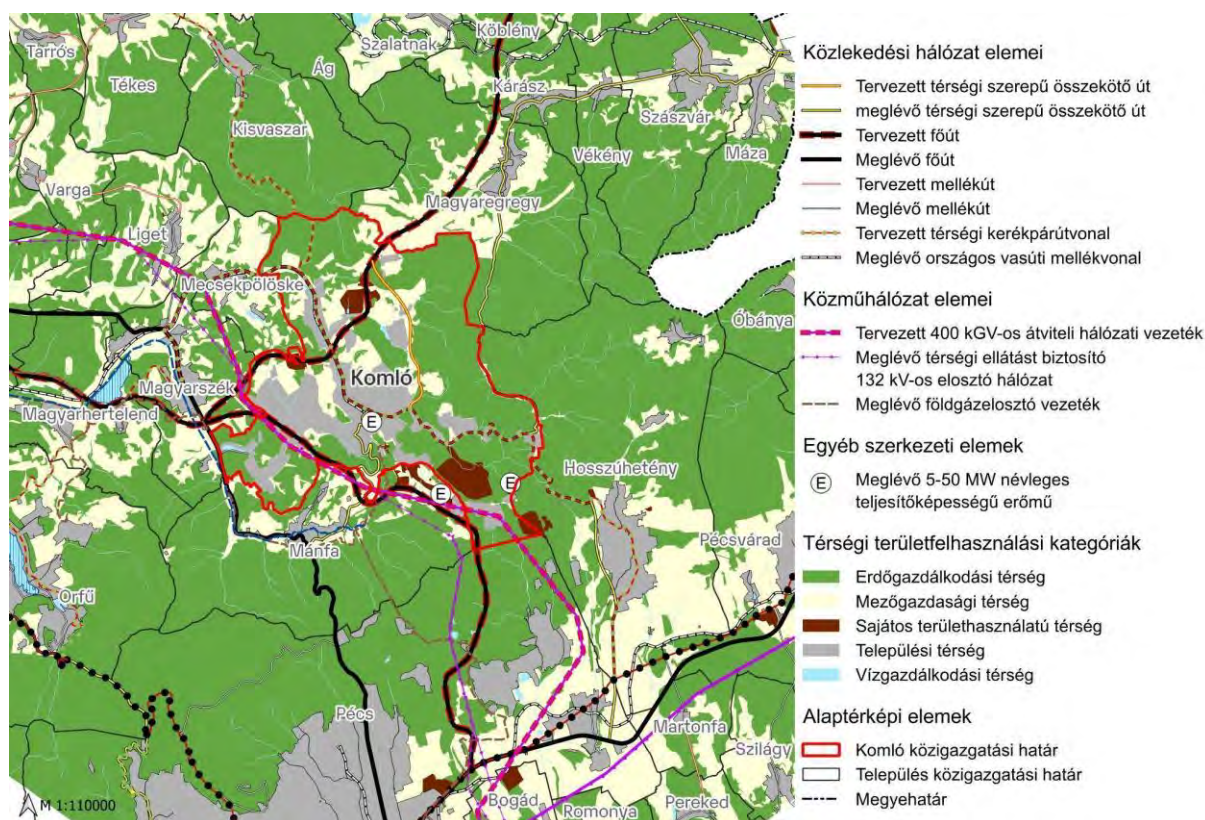
A fentieket összegezve a településrendezési tervek mindig szem előtt tartják a magasabb szintű vármegyei és országos területrendezési tervek tartalmát és előírásait, illetve a fejlesztési tervek ugyanezen alapelvek mentén szintén figyelembe veszik a magasabb szintű fejlesztési tervekben meghatározott fejlesztési

célokat. A rendezési tervek térségi és települési szinten mindig összhangban készülnek a fejlesztési tervekkel.

### 1.3.2 Komló az Országos Területrendezési Tervben

Az országos területrendezési terv tartalmát és vonatkozó előírásait a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről foglalja össze.

3. ábra: Komló az Országos Területrendezési Tervben



Forrás: OTrT

### Infrastrukturális elemek

Az Országos Területrendezési Terv jelöli a település szempontjából meghatározó nyomvonalas elemeket is, mint a meglévő és a tervezett utak – az M9 autópályára és bekötő főútja a 66-os útra is rákötve, és a korábban M65-nek nevezett autópálya nyomvonalon új főút, továbbá a tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetéke.

A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.

### Országos területfelhasználási kategóriák

Az Országos Területrendezési Tervben megnevezett országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség

- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A terv ezen felül országos, kiemelt térségi és vármegyei övezeti besorolású kategóriákat is meghatároz, Komló esetében nem fordul elő kiemelt térségi kategóriába tartozó terület.

### **Települési térség**

Komló városias térségbe tartozik, ebből a legnagyobb terület a városközpont belterülete. A domborzati viszonyok adta tagoltságnak köszönhetően a települési térség szerteágazó, beletartoznak olyan különálló belterületi részek, mint Kisbattyán vagy Sikonda, illetve egyéb beépítésre szánt területek.

A települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

### **Mezőgazdasági térség**

A város közigazgatási területén javarészt ellaprózva találhatók kis mezőgazdasági térségek, egy-egy nagyobb folt Dávidföldtől északra és Mecsekjánositól keletre található. Ezen területek hasznosítása nem csupán nagyparcellás szántókra korlátozódik, hanem jelentős területen fordulnak elő a régi zártkertek is.

A mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

### **Vízgazdálkodási térség**

Az OTRT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a közigazgatási területet érintő állandó vízfolyásokat és jelentősebb árkokat, valamint a sikondai tavakat. A hatályos településszerkezeti terv az OTRT vonatkozó előírásaival összhangban van.

A vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

### **Erdőgazdálkodási térség**

Komló külterületének legnagyobb része erdőgazdálkodási térség. Ezen területek a valóságban is intenzíven beerdősültek.

Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

Az országos övezetek a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

- nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete.

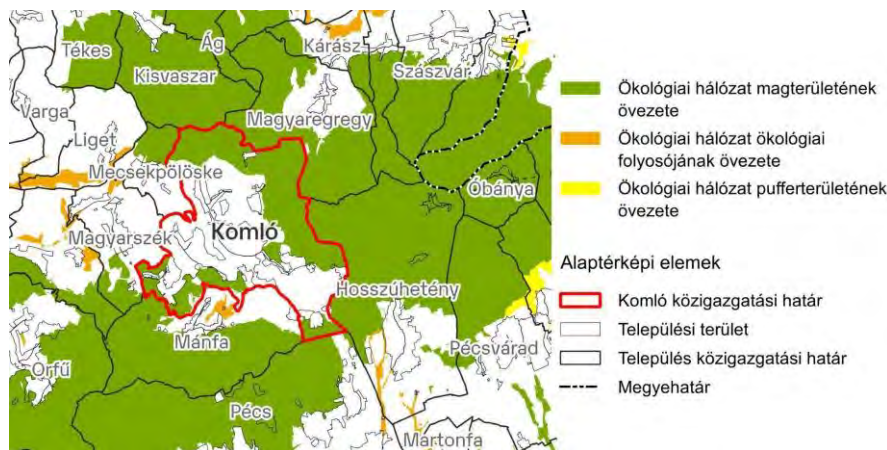
A vármegyei övezetek a következők:

- ásványi nyersanyagvagyon területe
- rendszeresen belvízjárta terület
- tanyás területe övezete
- földtani veszélyforrás övezete
- egyedileg meghatározott vármegyei övezet

Az országos szerkezeti tervlap alapján a település határát tervezett főút nyomvonala és tervezett 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték is érinti.

- **Országos ökológiai hálózat övezete**

4. ábra: Országos ökológiai hálózat övezete



Forrás: OTTrT

A vonatkozó tervlap alapján Komló érintett ökológiai hálózat magterületének övezetével, ám ökológiai folyosó övezetével és ökológiai pufferterület övezetével nem kapcsolódik.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

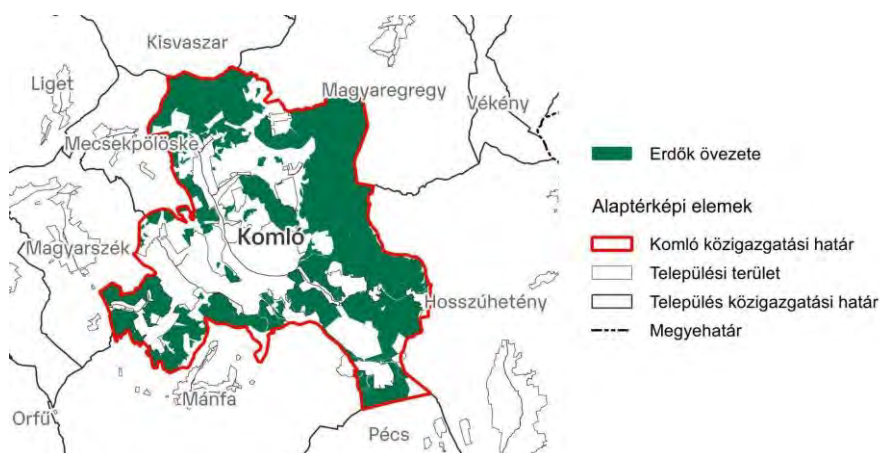
Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

- **Erdők övezete**

5. ábra: Erdők övezete



Forrás: OTRT

Az Országos Területrendezési Terv Komló szinte teljes területét ebbe az erdők övezetébe sorolja kissé elnagyolva. A hatályos településszerkezeti terv az OTRT vonatkozó előírásaival összhangban van

Az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

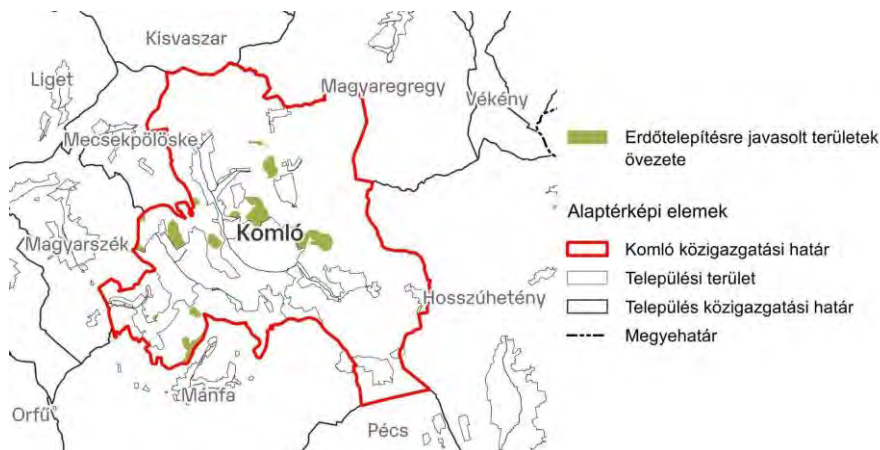
Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A hatályos településszerkezeti terv az OTRT vonatkozó előírásaival összhangban van.

- **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított új országos övezeti kategória.

6. ábra: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: OTrT

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

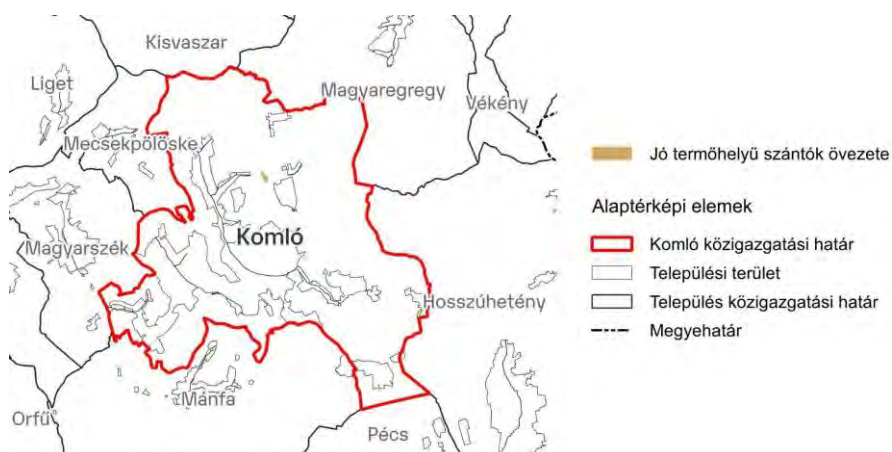
Az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

Erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

- **Jó termőhelyi adottságú szántók területe**

2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított új országos övezeti kategória.

7. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántók területe



Forrás: OTTrT

A település közigazgatási határán belül egyetlen foltban található a városközponti résztől északra.

A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

- **Vízminőségvédelmi terület övezete**

8. ábra: Vízminőségvédelmi terület övezete



Forrás: OTrT

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

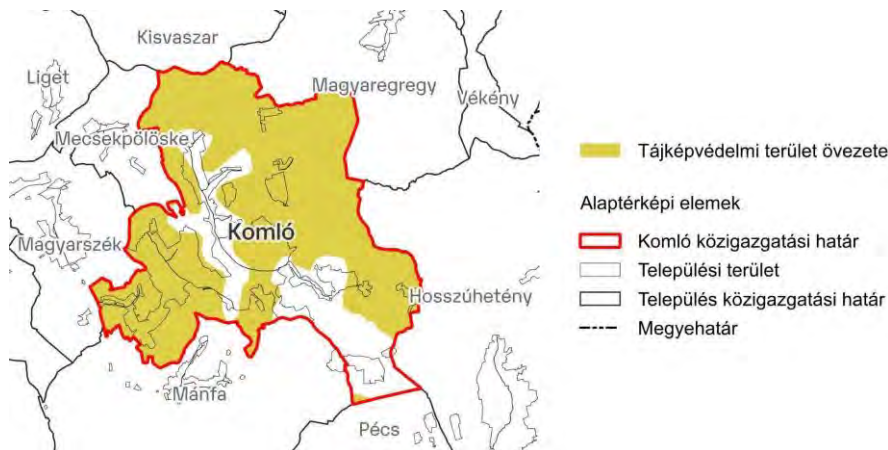
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.

- **Tájképvédelmi terület övezete**

9. ábra: Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: OTrT

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Az Országos Területrendezési Terv alapján Komló nagy része tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A hatályos településszerkezeti terv az OTvT vonatkozó előírásaival összhangban van.

A terv ezen felül országos, kiemelt térségi és vármegyei övezeti besorolású kategóriákat is meghatároz, Komló esetében nem fordul elő kiemelt térségi kategóriába tartozó terület.

### 1.3.3 Komló Baranya vármegye Területrendezési Tervében

Jelen fejezet Komló szerepét vizsgálja Baranya megye Területrendezési tervében.

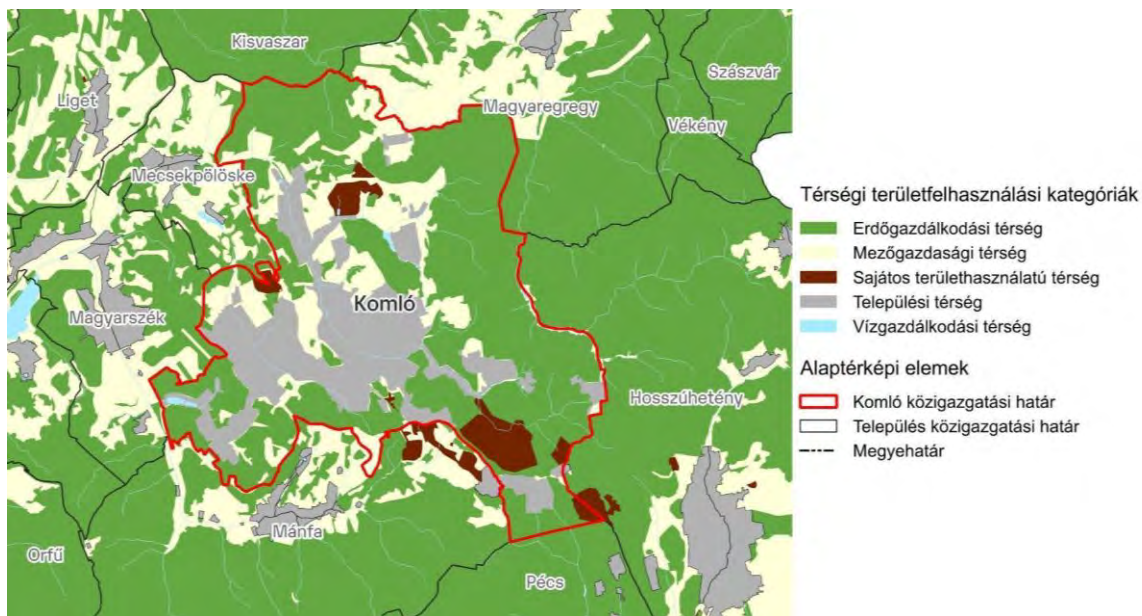
A megyei Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Terve ötféle térségi területfelhasználási egységet különböztet meg, ezek közül Komló területén mind a ötféle megjelenik.

A rendeletben bemutatott térségi területfelhasználási egységek aránya Komlón a 4/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 1/a. függeléke alapján az alábbiak:

2. Táblázat: Térségi felhasználási kategóriák

| Térségi területfelhasználási kategória | Terület (ha) | Százalék (%) |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Erdőgazdálkodási térség                | 2495,7       | 53,6%        |
| Mezőgazdasági térség                   | 779,1        | 16,7%        |
| Sajátos területfelhasználású térség    | 217,4        | 4,7%         |
| Települési térség                      | 1146,7       | 24,6%        |
| Vízgazdálkodási térség                 | 16,6         | 0,4%         |

10. ábra: Komló Baranya vármegye Területrendezési tervében



Forrás: BVMTrT

### Infrastruktúra:

Baranya megye településrendszerében a központ, valamint az egyetlen megyei jogú város Pécs, Komló a térségi szempontból lényeges városok közé tartozik, a Komló járás központi települése.

Ezen felül érdemes megemlíteni a megyei rendezés tervben ábrázolt műszaki infrastruktúra Komlót érintő elemeit.

Baranya megye szerkezeti terve alapján Komló közigazgatási határán belül az alábbi vonalas elemek találhatók meg:

- meglévő térségi jelentőségű csatorna (szaggatott sötétkék)
- meglévő térségi szerepű összekötő út (sárga)
- tervezett, térségi szerepű összekötő út (piros szélű sárga)
- meglévő főút (fekete)
- meglévő mellékút
- tervezett főút (fekete, bordó pontokkal)
- meglévő országos vasúti mellékvonal (fehér szaggatott)
- tervezett térségi kerékpárút (piros, zöld pöttyös)
- meglévő térségi ellátást biztosító 132 KV-os elosztó hálózat (lila, kis pötty)
- tervezett 400 kV-os átviteli, hálózati távvezeték (lila nagy pötty)
- meglévő földgázelosztó vezeték (barna szaggatott)

A szerkezeti terv települést érintő pontszerű elemei a következők:

- Térségi térszervező központ
- Meglévő 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

Komló a közúthálózat szempontjából jelentős szerepet játszik Baranya megye Területrendezési Tervében. Több tervezett út nyomvonala is érinti a települést és környékét:

- Tervezett főút: Köblény térsége (M9) – Komló térsége (66. sz. főút)
- Meglévő térségi szerep összekötő út:
  - 6542. jelű út Magyarszék (66. sz. főút) – Zobákpusztá – Komló (6541. jelű út) összekötése
  - 6543. jelű út Mánfa (66. sz. főút) – Komló (6542. jelű út)
- Tervezett térségi szerepű összekötő 5607. j. út:
  - Pécsvárad – Maráza – Mohács
  - (Gálosfa) – Tormás – Bükkösd
  - **Komló**
  - Kővágóttös (6. sz. főút) – Kővágószőlős – Pellérd (tervezett főút)
  - Mohács (tervezett főút) – Mohács (5107. j. út)
  - Somberek
- Meglévő mellékút:
  - 65183. j. út Magyarszék (66. sz. főút) – Komló,
  - 6546. j. út Vásárosdombó (611. sz. főút) – Komló (6542. j. út)

Az országos vasúthálózat szempontjából a Baranya megye Területrendezési Tervében

Komlót a 47-es vasútvonal (Mindszentgodisa – Komló) érinti a vasúti személyszállítás 2023 augusztus 1-től szünetel, csak teherforgalom van, így az említett vasúti nyomvonal további sorsa még kérdéses. A korábbi ITS-ben ez az országos vasúthálózat még meglévő mellékvonalaként szerepel.

Komló a közúthálózat szempontjából Baranya megye Területrendezési Tervében két tervezett térségi kerékpár útvonallal is érintett, melyek a következők:

- Komló [Sikonda] – Magyarszék – Magyarhertelend – Orfű

Ez a tervezett kerékpárútvonal a korábbi ITS-ben még nem szerepel.

- Vásárosdombó – Kisvaszar – Komló [Mecsekjánosi] – Hosszúhetény – Pécsvárad

Az egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények Baranya megyét érintő elemei szempontjából érdemes megemlíteni, hogy Komlón található két 5-50 MV közötti névleges teljesítőképességű meglévő kiserőmű is. Emellett a tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékének nyomvonala is érinti a területet

Emellett a településen megtalálhatók a meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat elemei is (Kaposvár – Mindszentgodisa – Komló – Mánfa), valamint rendelkezik meglévő földgáz elosztó vezetékkel is (Pécs I. gázátadó: Pécs Észak – Mánfa – Komló).

Fentiek alapján megállapítható tehát, hogy legnagyobb kiterjedésben erdőgazdálkodási térség, legkisebb arányban vízgazdálkodási térség található meg a településen.

### **Erdőgazdasági térség**

Komlón külterületének legnagyobb része erdőgazdálkodási térség. Ezen területek a valóságban is intenzíven beerdősültek.

Az erdőgazdálkodási térség aránya a településen 2495,7 ha (53,6 %). A korábbi ITS megalapozó dokumentumában szereplő adatokhoz képest némileg csökkent.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A hatályos településszerkezeti terv az erdőgazdálkodási térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervétől a megengedett határértéken belül tér el.

Baranya megye településeinek megyei övezetekkel (3/1. – 3/19. mellékletek) való érintettségét a rendezési terv 3/1 - 3/19. mellékletei mutatják be.

#### **Vízgazdálkodási térség:**

A külterületen több terület is a vízgazdálkodási térség besorolás alá esik. A két nagyobb egybefüggő vízfelületet a Komló délnyugati részén Sikondai tavak és északkeleten a Gadányi tavak alkotják. Jelölve vannak még kisebb vízfolyások, a Kaszánya-patak és a Völgységi-patak medrei és parti sávjai.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A vízgazdálkodási térségi területek kiterjedése 16,6 ha, a település 0,4%-át foglalja el.

A hatályos településszerkezeti terv a vegyes területfelhasználású térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervével összhangban van.

#### **Települési térség:**

Komló városias térségbe tartozik, melyből a legnagyobb terület a városközponti belterülete. A domborzati viszonyok adta tagoltságnak köszönhetően a települési térség szerteágazó, melybe beletartoznak az olyan különálló belterületi részek, mint Kisbattyán vagy Sikonda, valamint egyéb beépítésre szánt területek.

Városias települési térség 1146,7 ha (24,6% ), ami a korábbi ITS megalapozó dokumentumában szereplő adatokhoz képest nagyjából 4,5 %-kal nőtt.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A hatályos településszerkezeti terv a települési térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervével összhangban van.

#### **Mezőgazdasági térség:**

A város közigazgatási területén túlnyomó részt elaprózva találhatók kis mezőgazdasági térségek, egy-egy nagyobb folt a Dávidföldtől északra és a Mecsekjánositól keletre található. Ezen területek hasznosítása nem csupán nagyparcellás szántókra korlátozódik, jelentős területen jelen vannak a rég zártkertek is.

Mezőgazdasági térség aránya Komlón 779,1 ha (16,7%), korábbiakhoz képest nagyjából nagyjából 3,5%-kal csökkent.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.

A hatályos településszerkezeti terv a mezőgazdasági térség vonatkozásában a megye szerkezeti tervétől a megengedett határértéken belül tér el.

#### **Sajátos területfelhasználású térség:**

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A területrendezési törvény előírása szerint a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

#### **A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó területrendezési ajánlások:**

A sajátos területfelhasználású térségre különleges rendeltetésű térség által igénybe vett területek növelése esetén törekedni kell a leggyengébb termőképességű területek igénybevételére, és ezen túlmenően érvényesíteni szükséges a természetvédelem és a régészeti leletmentés szempontjait is.

A térségi szerkezeti terv érvényesülése érdekében az érintett települések közigazgatási területén - műszakilag megalapozott tervek alapján - területet kell biztosítani a térszerkezetet meghatározó közlekedési hálózatnak (tervezett gyorsforgalmi-, főúti nyomvonalaknak) és létesítményeknek, a vízgazdálkodás és energiaellátás regionális létesítményeinek, valamint ezek védőövezeteinek. A térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatának és létesítményeinek megvalósíthatóságát biztosító sávok, ill. területek, országos és térségi létesítmény által igényelt magassági és egyéb korlátozások övezetének szabályozásában az ágazati szabványok és előírások irányadók.

A közműhálózatok és létesítmények fektetési, elhelyezési formáját a településrendezési tervekben szabályozni szükséges. Új vezeték létesítésekor a műszaki-gazdaságossági szempontokat és a környezeti állapot javításának szempontjait egyaránt mérlegelni kell. A táj- és településképp védelme érdekében belterületen az új főelosztó-, elosztó-, közvilágítási és egyéb gyengeáramú vezetéket 132 kV-os vagy annál alacsonyabb feszültségű szint esetén földalatti vezetéssel kábelben javasolt elhelyezni. (TKR-hez javasolható melléklet készítése, amelyben területi lehatárolással a hálózatok föld alatti elhelyezési igénye-követelménye rögzíthető kiterjesztve az új vezeték építésén kívül a hálózati rekonstrukcióra is.)

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló jogszabály értelmében a közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek. Ha a meglévő közlekedési zajforrás (közúti közlekedés, vasúti, illetve légi közlekedés is) okozta zajterhelés határérték feletti, akkor az útvonal vagy létesítmény korszerűsítésének, útkapacitás bővítésének engedélyezéséhez a zajcsökkentés lehetőségeire vonatkozó konkrét megoldási és programozott megvalósítási tervet is készíteni kell.

#### **Az országos övezetek a következők:**

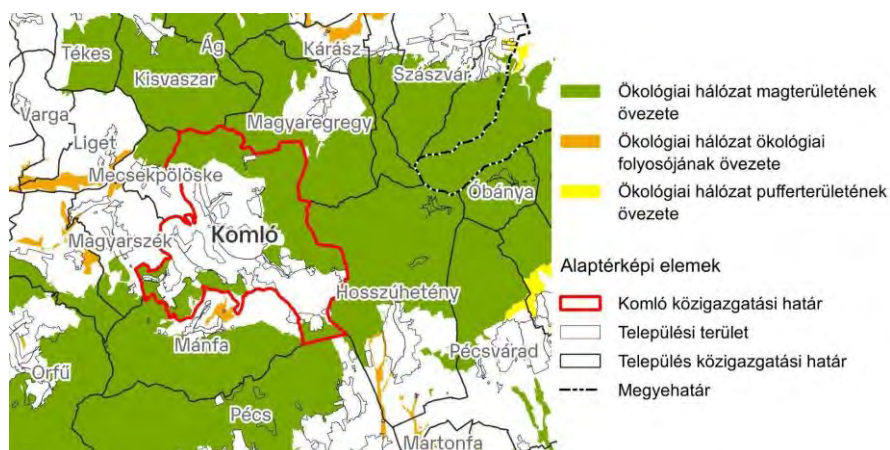
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete
2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. Az ökológiai hálózat puffertérületének övezete
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

5. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
6. Erdők övezete
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
8. Tájképvédelmi terület övezete
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
10. Víztisztaság-védelmi terület övezete
11. Nagyvízi meder övezete
12. Honvédelmi és katonai célú területek övezete
13. Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete
14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete
15. Földtani veszélyforrás területének övezete
16. Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete
17. Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete
18. Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
19. Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

A megyei Területrendezési terv alapján a Komlót érintő térségi övezetek a következők:

- **Az ökológiai hálózat magterületének övezete:**

11. ábra: Ökológiai hálózat övezetei (vármegyei területrendezési terv)



Forrás: BVMTrT

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok az új beépítésre szánt terület történő kijelölése nem érintheti az vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területeket.

A hatályos településszerkezeti terv az OTTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.

**Az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó ajánlások:**

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható.

2. Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20 %-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.

3. Az ökológiai hálózat magterület övezetére a - vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természeteszerű) irányba javasolható; az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;
- a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell;
- közlekedési építmények a tájba illeszkedve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;
- egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely, stb.) helyezhető el;
- minden új építmény elhelyezése tájba illeszkedve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;
- magasépítmény – kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

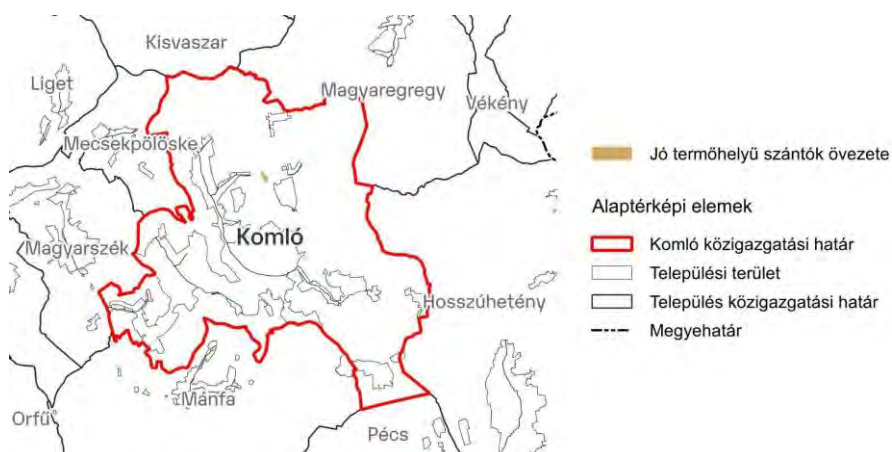
• **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:**

Egyetlen kis folt a közigazgatási határ északnyugati szélé mellett

**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete:**

Egyetlen kis folt majdnem a közigazgatási határ közepén, egy kicsit feljebb

12. ábra: Jó termőhelyű szántók övezete



Forrás: BVMTTrT

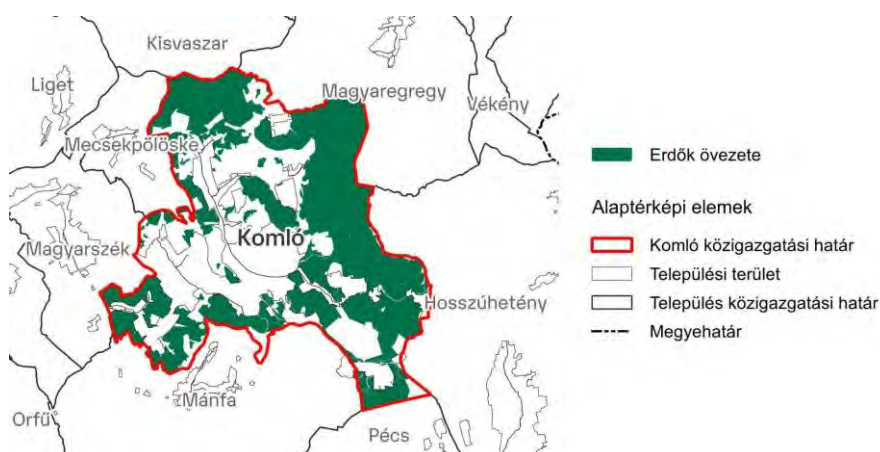
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető

- **Erdők övezete:**

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok az új beépítésre szánt terület történő kijelölése nem érintheti az erdők övezetével érintett területeket.

**Az erdők övezetére vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:**

13. ábra: Erdők övezete (vármegyei területrendezési terv)



Forrás: BVMTTrT

A szabályozási ajánlás alapján az erdők övezeténél érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- Az erdőterületek kiterjedésének növelése a mezőgazdasági termelésre kevésbé alkalmas területeken (elsősorban az éghajlatváltozás nyomán megváltozó termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodni tudó állományokkal, őshonos fajokkal).
- Az erdők ökológiai, biodiverzitási értékének növelése.

Az erdők övezete esetében a szabályozás ajánlásban megfogalmazott változatlan célkitűzés:

- -az erdősitett területek környezetkímélő használata (pl. száraló erdőgazdálkodás).
- -a folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása,
- -az erdőtömbök összekapcsolásának elősegítése,
- -a mezőgazdasági és nem mezőgazdasági földterület első erdősitésének támogatása, az őshonos, elegyes erdők telepítésének előnyben részesítése, természetességének javítása és közjóléti értékének növelése,
- -az erdők szerkezetátalakítása (pl. a sarj eredetű erdők mag eredetűvé alakítása)

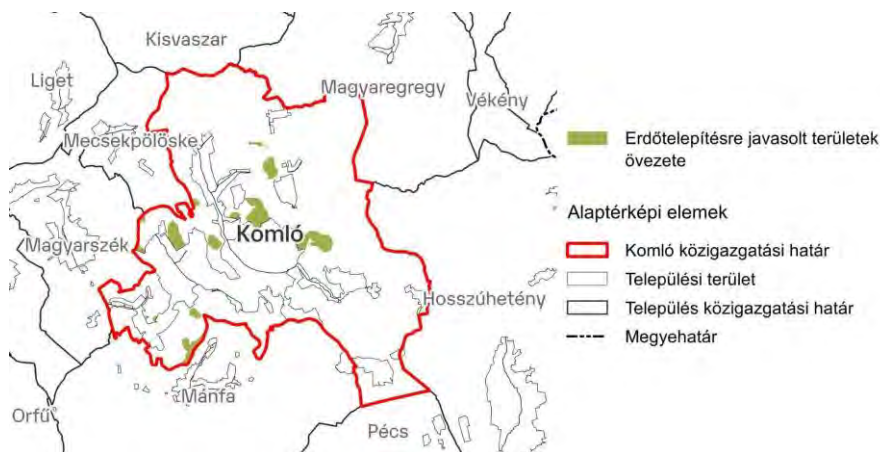
A folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása.

#### Az erdők övezetére vonatkozó ajánlások:

1. A megye kedvező erdőterületi adottságainak védelme érdekében kerüendő az övezettel érintett területeken úgy a beépítésre szánt területek kialakítása, mint a külszíni bányászat.

- **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete:**

14. ábra: Erdőtelepítésre javasolt területek



Forrás: BVMTTrT

A megyei Területrendezési Terv alapján Komló településen foltokban található erdőtelepítésre javasolt övezettel érintett terület.

#### Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó ajánlások:

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal

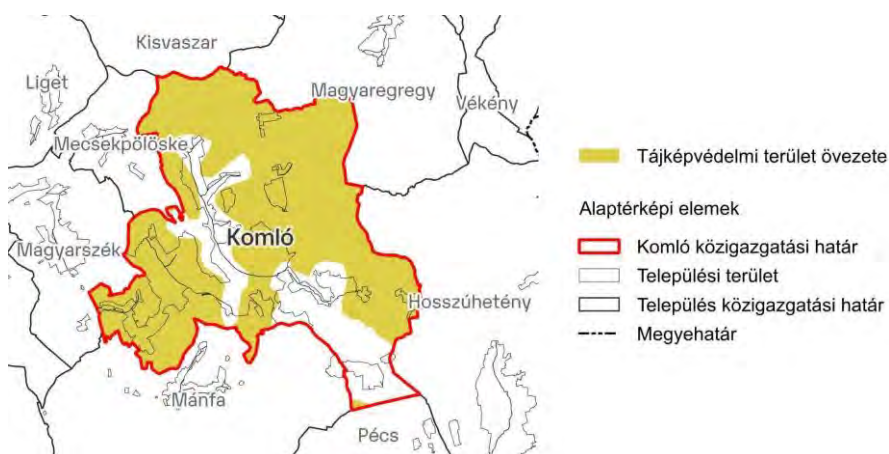
összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

1. Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

2. Erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével, illetve őshonos és tájba illeszthető, tehát az adott élőhelynek, társulásnak megfelelő, inváziós tulajdonságokkal nem rendelkező növényfajok alkalmazásával kell végezni. Cél a minél inkább természetközeli új erdőállományok létrehozása.

- **Tájképvédelmi terület övezete:**

15. ábra: Tájképvédelmi terület övezete



A tájképvédelmi terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A hatályos településszerkezeti terv az OTRT vonatkozó előírásaival összhangban van.

## **A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások:**

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
- csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszorgolást, elsődlegesen a vízparti, vízközei, illetve a gyepterület művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.

3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.

5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekrendezés során legkisebb teleknagyságként min.1500 m<sup>2</sup> ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m<sup>2</sup>-es kertgazdasági telekméreteket biztosítása.

6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméretetek kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.

7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnak megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.

8. A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.

9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében:

- terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg;
- a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;

10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.

11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.

12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.

14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.

15. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közel területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.

16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

- **Vízminőség-védelmi terület övezete:**

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.

A vízgazdálkodási térség területét – a vonatkozó törvényi előírásnak megfelelően – (a területrendezési törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével)

vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

16. ábra: Vízminőségvédelmi terület övezete



Forrás: BVMTTrT

A vízminőségvédelmi övezetre vonatkozóan a Baranya megyei Területrendezési Terv rendelkezései a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett települések helyi építési szabályzatában rendelkezni kell a keletkezett szennyvíz elvezetésének, illetve övezeten belüli kezelésének feltételeiről a Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó szabályozási ajánlások figyelembevételével.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok az új beépítésre szánt terület történő kijelölése nem érintheti az vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területeket.

#### A vízminőség-védelem terület övezetére területrendezési és területhasználati ajánlások:

1. A vízminőség-védelmi terület övezet pontos kiterjedését – az ágazattól beszerzett adatszolgáltatás figyelembevételével - a településrendezési tervekben kell rögzíteni.
2. Az eltérő környezeti érzékenységgű – lehatárolt – területekre meghatározott területhasználati szabályokat a településrendezési tervek övezeti szabályai meghatározásánál érvényesíteni kell.
3. Az övezet területén el kell érni a szennyvízcsatorna hálózat mielőbbi teljes kiépítését, a szennyvízelvezetés, tisztítás és kezelés teljeskörű megvalósítását.
4. Törekedni kell az ivóvízbázisokat, sérülékeny vízbázisokat veszélyeztető szennyező tevékenységek mielőbbi felszámolására.
5. Országos vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településeken, csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
  - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik kapacitását, ami kb 5 m<sup>3</sup> ) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsontra hálózat, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíthatni.

c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik kapacitását, ami kb 5 m<sup>3</sup> ) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsontra hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll

cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz, ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

6. A települési és térségi szintű csatornahálózattal csak nehezen ellátható külterületi lakott helyeken, a kis lakosságú településrészekben, valamint az üzemi telephelyeken költség- és környezetkímélő szakszerű egyedi szennyvízkezelési megoldásokat kell kialakítani.

7. A vízbázisokat veszélyeztető, szakszerűtlenül kialakított üzemelő és felhagyott hulladéklerakók lezárásáról és ártalommentesítéséről gondoskodni kell.

8. Az övezet területén a mezőgazdasági művelés során a kemikáliák használata csak szigorú ellenőrzés mellett lehetséges, indokolt esetben a teljes tiltás is javasolt.

9. Országos vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

10. Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

11. Szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

- **Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete:**

17. ábra: Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete



Forrás: BVMTTrT

Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók

Baranya megye Területrendezési Terve az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A településrendezési eszközökben a kijelölt területen csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza az övezet tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolását.

#### **Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó ajánlások:**

1. Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterületen, ökológiai folyosón, világörökségi és világörökség várományos területen kívül jelölhető ki.
2. Az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése érdekében, az erőforrás-kímélő, innovatív, elérhető legjobb technológiák alkalmazása javasolt.

- **Földtani veszélyforrás területének övezete:**

18. ábra: Földtani veszélyforrás területének övezete



Forrás: BVMTTrT

Kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak

Baranya megye Területrendezési Terve az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza az övezet tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolását.

#### A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó ajánlások:

1. Az érintett településrendezési tervekben – a földtani és ásványvagyon-gazdálkodási szakterületért felelős szerv aktualizált adataira alapozott – részletes vizsgálattal meg kell határozni a földtani veszélyforrással érintett területek határait.
2. Azon települések rendezési tervének megalapozásához, amelyek közigazgatási területét a megyei tervben lehatárolt földtani veszélyforrás terület övezete érinti, mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt kell készíteni.
3. A ténylegesen veszélyeztetett területeket – az illetékes szakhatóság bevonásával, szakvéleménye eredményeinek figyelembevételével, a megyei terv övezeti lehatárolásának pontosításával – kell lehatárolni.
4. A földtani veszélyforrás övezetén belül közvetlenül érintett (igazoltan aktív), vagy csak mozgásra alkalmas (közvetetten érintett) helyszíneket el kell különíteni egymástól.
5. Az övezetbe tartozó települések igazgatási területén építési tilalmat vagy épített környezethez kapcsolódó bármilyen mértékű tiltást, korlátozást földtani veszélyforrásokra hivatkozva ésszerűen csak

akkor lehet érvényesíteni a későbbiekben, ha megtörtént a részletes terepi felvételezés és annak eredményeként aktív mozgás, vagy a jelenlegi területhasználat során ok-okozati kapcsolattal kiváltásra kerülő mozgásra való hajlam fokozódásának megállapítása történt.

6. Az övezeten belüli önálló területegységeken külön meghatározott sajátos feltételek betartása esetén (pl. védősáv kialakítása, telekméret növelése, beépítés mértékének csökkentése, felszíni vízrendezések, művelési ágak váltása, stb.) viszont csak akkor lehetnek megvalósíthatók a jelenlegitől eltérő területhasználatok, ha a tervezett és a meglévő épített környezet jelenlegi stabilitása és jövőbeni tartós fennmaradása (pl. szabályozási elemekkel, műszaki védelemmel, stb.) biztosított.

7. Az övezet területén fontos feladat a felszín növényborítottságának megőrzése és növelése, valamint a lejtős tömegmozgásokkal való veszélyeztetettsége fokozódásával járó beavatkozások korlátozása.

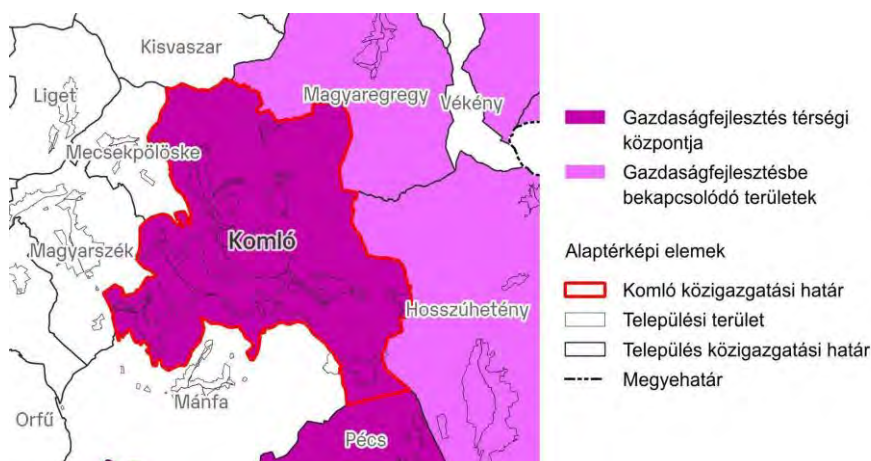
8. A felszínmozgásos és földtani veszélyforrásokkal érintett területeken az épületek szennyvízelvezetését minden esetben be kell kötni a közcatornába, zárt tároló, illetve szikkasztó létesítése kerülendő.

9. Pinceveszéllyel sújtott területen épületet, terepszint alatti építményt, pincét létesíteni, bővíteni, felújítani, illetőleg megszüntetni csak részleges talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény és üregkutatási szakvélemény alapján, építési engedély birtokában javasolt.

A térségi övezetek mellett sajátos övezetek is megnevez a megyei területrendezési terv, melyek Baranya megye esetében a következők.

- **Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete:**

19. ábra: Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



Forrás: BVMTrT

Baranya megye Területrendezési Terve az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

A gazdaságfejlesztés területének övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza az övezet tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolását.

A tervben megfogalmazott szabály alapján a gazdaságfejlesztés célterületei övezet tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi- szolgáltató valamint ipari- gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

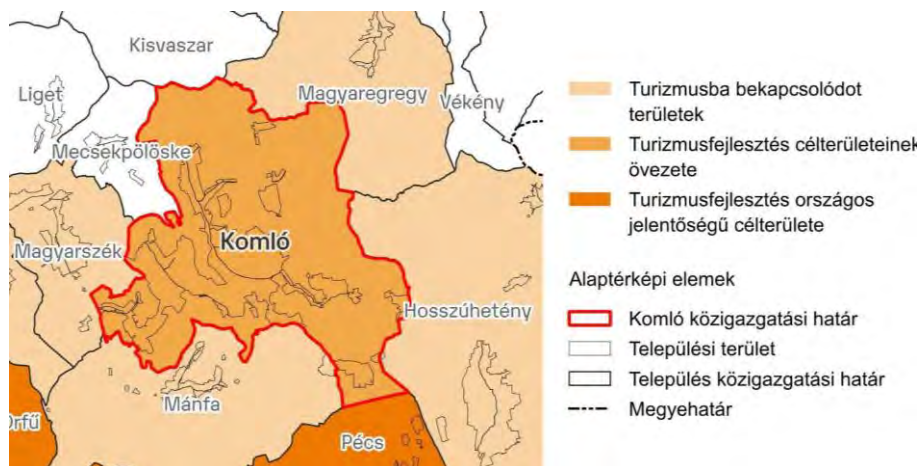
#### **Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetére vonatkozó ajánlások:**

1. A térségi övezetben a gazdasági terület kialakítását és a gazdasági vállalkozások fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
2. A térségi övezetben új innovációs-technológiai fejlesztési célú gazdasági terület kialakítását és az innovációs-technológiai vállalkozások és intézmények fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
3. Lehetőleg kerülni kell a zöldmezős beépítéseket és helyette a települések barnamezős területeit lenne célszerű felhasználni.

- **Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete:**

Komló teljes közigazgatási területe a turizmusfejlesztés térségi jelentőségű célterülete övezeti elemébe tartozik.

20. ábra: Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



Forrás: BVMTrT

#### **Turizmusfejlesztés célterületei övezetére vonatkozó ajánlások:**

1. A térségi övezetben új turisztikai célú különleges terület kialakítását és a turisztikai vállalkozások fejlesztését, a turisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
2. A fejlesztéseknél a térségi szinten egymásra épülő, az egymást nem kioltó javaslatok élvezzenek prioritást.

3. Az övezettel érintett településeken az adott térség, tájegység domináns turisztikai ágazatának bevételnövelő fejlesztése mellett a kiegészítő kínálatbővítés is kapjon hangsúlyt.

4. Magas minőségű, élményszerű, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül (az ökológiai sokféleség, a környezeti állapot fenntartása).

5. A környezettudatos és egészséges életmód iránti társadalmi felelősségvállalás, a természeti- kulturális értékek védelme, megőrzése iránti elkötelezettség tudatosítása, kialakítása, erősítése.

6. A helyi erőforrásokra építő hagyományos, helyi termékek és szolgáltatások kínálatának, ismertségének és az irántuk való keresletnek a bővítése.

A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

## 1.4 Szomszédos települések hatályos szerkezeti/rendezési terveinek - Komló fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Komló közigazgatási területe 7 baranya megyei településsel határos; Kisvaszar, Magyaregregy, Hosszúhetény, Pécs, Mánfa és Magyarszék.

### 1.4.1 Pécs

A településszerkezeti tervét az 12/2022. (IV. 22.) határozattal hagyta jóvá.

Pécs Komlóhoz csatlakozó részét ugyancsak a bezárt bányák jellemzik, amelyek közül a Vasas melletti külfejtést újra művelésbe vették.

Komló szempontjából fontos, hogy a szerkezeti terv egy 200 hektáros tervezett iparterület jelöl az M60 autópálya mellett.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Pécs vonatkozásában:

- gazdasági célú erdőterület (Eg)
- rét- és legelő mezőgazdasági terület (Mg)
- tervezett ipari gazdasági övezet (Gi T2)



### 1.4.2 Hosszúhetény

A településrendezési terv 2016-ban készült, amelyet a község képviselőtestülete 8/2016 (X.24.) számú rendelettel fogatott el és azóta többször módosított. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Hosszúhetény vonatkozásában:

- tervezett ipari gazdasági övezet (Gi T2)
- gazdasági célú erdőterület (Eg)
- tervezett ipari gazdasági övezet (Gi T1)
- rét- és legelő mezőgazdasági terület (Mg)
- védelmi célú erdőterület (Ev)
- falusias lakóterület (LfK)



### 1.4.3 Magyaregregy

Magyaregregy településfejlesztési céljainak megvalósításában szükséges a térségi együttműködés, különösen Komló városával. A térség fejlesztése, a funkciómegosztásban rejlő előnyök kiaknázásával válhat lehetővé.

Magyaregregy tervdokumentuma javaslatot tesz a Komló és Köblény között, a területrendezési tervekben szereplő főút (M9) nyomvonalán egy a községhez vezető bekötő út helyére és annak csomópontjára.

Magyaregregy településrendezési tervét 2021-ben készítette a Hübner Tervező Kft., amelyet a község képviselőtestülete 2/2021. (V. 28.) számú rendelettel fogatott el. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Magyaregregy vonatkozásában:

- védelmi célú erdőterület (Ev)
- rét- és legelő mezőgazdasági terület (Mg)



- falusias lakóterület (LfK)

#### 1.4.4 Kisvaszar

A településrendezési tervet 2005-ben készítette Stadler József, amelyet a község képviselőtestülete 3/2005. (II.25.) számú rendelettel fogatott el. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Kisvaszar vonatkozásában:

- védelmi célú erdőterület (Ev)
- gazdasági célú erdőterület (Eg)



#### 1.4.5 Mecsekpölöske

Mecsekpölöske településrendezési tervét 2007-ben készítette az A. D. & U. Kft. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Mecsekpölöske vonatkozásában:

- gazdasági célú erdőterület (Eg)
- rét- és legelő mezőgazdasági terület (Mg)
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- (Kkn)
- különleges terület, bányaterület (Kb)



#### 1.4.6 Magyarszék

Mecsekpölöske településrendezési tervét 2006-ban készítette az A.D.&U. Kft., amelyet a község képviselőtestülete 4/2006. (VII.4.) számú rendelettel fogatott el. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Magyarszék vonatkozásában:

- rét és legelő mezőgazdasági terület (Mg)
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- gazdasági erdőterület (Eg)
- eü-i, szociális és turisztikai erdőterület (Ee)
- közlekedési övezet, országos főút (Köu-0)
- tervezett üdülők helyi ellátó övezet (Üüe-T)
- zöldterület, közpark, általános (Z1)



#### 1.4.7 Mánfa

A község és a város külső területein található, bányászati múltból visszamaradó meddőhányók tájba illesztése, földtakarása, növényesítése kiemelt feladata volt az utóbbi éveknek. A tájrendezés befejezése, az utógondozási munkák egyes területeken még tartanak, de a terület használati joga visszakerült Komló Város Önkormányzatához.

Mánfa településrendezési tervét 2003-ban készítette a A.D.&U. Kft. amelyet a község képviselőtestülete 3/2003 (IV.25..) számú rendelettel fogatott el és azóta többször módosított. A módosított terveket az 5T



Építészeti és Városfejlesztési Kft. készítette. A terv nem tartalmaz Komló települést befolyásoló megállapításokat.

Komló közigazgatási határát az alábbi övezetek érintik Mánfa vonatkozásában:

- eü-i, szociális és turisztikai erdőterület (Ee)
- gazdasági erdőterület (Eg)
- rét és legelő mezőgazdasági terület (Mg)
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- kertes mezőgazdasági terület (Mke)
- védelmi erdőterület (Ev)
- tervezett gazdasági övezet (Gi T1)
- különleges terület, bányaterület (Kb)

## 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

### 1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Komló város 2016-2030 közötti időszakra vonatkozó Településfejlesztési Koncepciójában megfogalmazott jövőkép értelmében 2030-ra kitűzendő célként az alábbiakat fogalmazták meg:

*Komló 2030-ban*

*lakosainak munkát adó, élhető, értékeit tisztelő város, amelynek fenntartható a gazdasága, a társadalma és a környezete*

A koncepcióban megfogalmazott átfogó célok az alábbiak:

- A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ
- Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont
- Jövőjében bízó, nyitott, szolidáris fenntartható társadalom

Komló város Integrált Településfejlesztési Stratégiája a város 2023-ig elérni kívánt fejlesztési céljait és beavatkozásait határozza meg. Az ITS-ben megfogalmazott jövőkép a dokumentum elkészültekor hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképhez igazodik.

A jövőkép elérése érdekében három átfogó célt jelöltek ki:

- I. A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági központ
- II. Jó színvonalú, fenntartható lakókörnyezet, vonzó városközpont
- III. Jövőjében bízó, nyitott, szolidáris fenntartható társadalom

A három átfogó célhoz az alábbi tematikus célok kapcsolódnak:

- T1. A város közúti megközelíthetőségének javítása, a munkába járás elősegítése
- T2. Új foglalkoztatók számára terület biztosítása, a meglévő gazdasági területek ellátási színvonalának emelése
- T3. A K+F segítségével a térség adottságainak jobb kihasználása, a gazdasági szerkezet fejlesztése
- T4. Beszállítói és foglalkoztatási együttműködés Péccsel
- T5. Hatékony városüzemeltetés
- T6. A lakótelepek komplex megújítása, a lakhatás költségeinek csökkentése
- T7. Vonzó városközpont kialakítása
- T8. A gépjármű közlekedés környezetterhelő hatásának csökkentése.

- T9. Átkötő és havária utak létesítése
- T10. Egységes, a környező erdőkhöz kapcsolódó, színvonalas zöldfelületi hálózatot kialakítása
- T11. A népesség csökkenésének megállítása
- T12. A szociális ellátó rendszer megerősítése, a változó igényekhez illesztése
- T13. A társadalmi integráció erősítése

A városrészek céljaival összhangban az alábbi területi célok kerültek megfogalmazásra:

- V1 Sikonda: A turisztikai szolgáltatások bővítése a térségi attrakciók összehangolásával és a városrész rekreációs szerepének erősítésével.
- V2 Nyugati városrész: A közterületek, közösségi terek kialakítása, az életminőség javítása
- V3 Déli városrész: Az elérhetőség javítása
- V4 Belváros: A Belváros funkcionális megerősítése érdekében a közlekedési funkciók csökkentése
- V5 Altáró: A közlekedési kapcsolatok javítása a vasúton való újabb átjáróval az Ipari út irányába
- V6 Északi városrész: Községi terek kialakítása és a városközponttal való elérhetőség javítása
- V7 Keleti városrész: A közösségi terek és zöldfelületek fejlesztése, a közszállítás zavaró hatásainak mérséklése a szegregálódás csökkentése érdekében
- V8 Zobápuszta: Községi és humán közszolgáltatási funkciók fejlesztése
- V9 Mecsekjányosi: Községi és humán közszolgáltatási funkciók fejlesztése
- V10 Kisbattyán: Úthálózat felújítása
- K Külterületek: A szegregálódás megállítása

#### 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Hatályban lévő településrendezési szerződés Komló Város Önkormányzata és AUTOKAR Korlátolt Felelősségű Társaság valamint a 5T Építészeti és Városfejlesztő Kft. között áll fenn.

A szerződés tárgyát három ingatlan képezi:

- Komló Belterület 1520/5 hrsz.-ú kivett parkerdő
- Komló Belterület 1520/7 hrsz.-ú kivett parkerdő
- Komló Belterület 3918/10 hrsz.-ú legelő és erdő

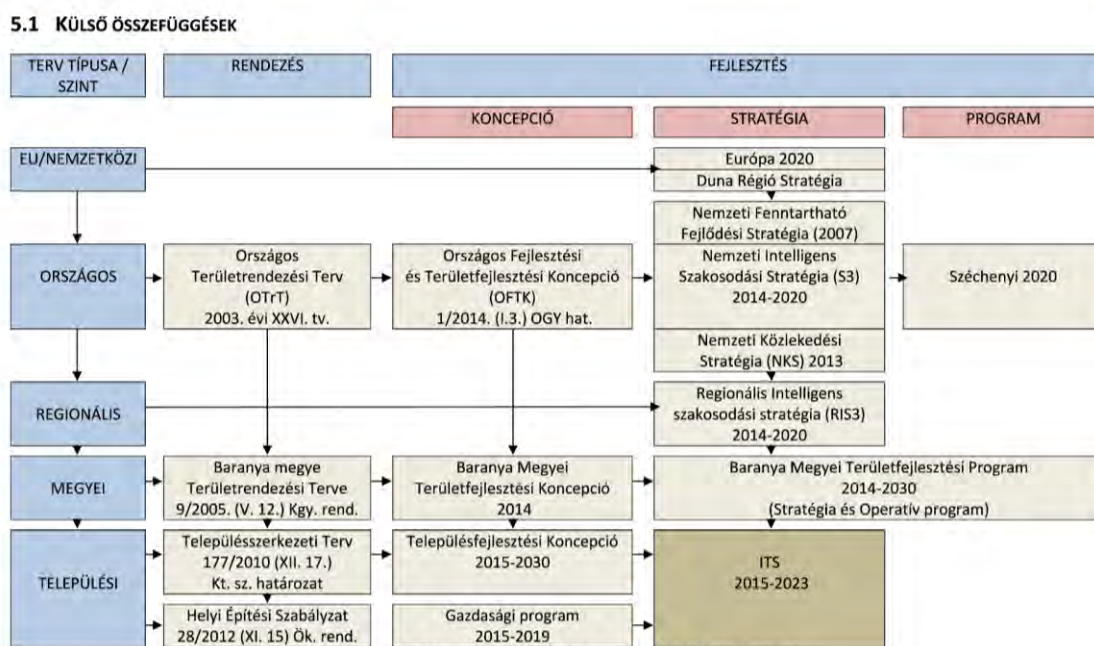
A szerződés célja egy meglévő telephely mellett található hrsz.-n gazdasági és ipari telephely bővítés Komló Belterületén. Az önkormányzati tulajdonú szabályozási tervlapon szereplő övezetek a bővítéssel érintett ingatlanokon átsorolásra kerülnek. Az Ev jelű védelmi erdőterület Gi jelű gazdasági területté, míg az Z1 jelű zöldterület esetében Gksz jelű gazdasági területbe kerül átsorolásra. Ezek az átsorolások a településen új beépítésre szánt területek kijelölését jelentik. Komló Város Önkormányzat főépítésze jogszabály értelmében megjelölt csereterületté minősítette a 3918/10 hrsz.-ú ingatlant. Ez jelenleg beépítésre szánt kertvárosias lakóterület, azonban a továbbiakban beépítésre nem szánt zöld vagy védelmi erdőterületbe való visszasorolása alkalmas. A 1520/5 hrsz. és a 1520/7 hrsz. számú ingatlant Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

## 1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

### Településrendezési tervek összhangja a Településfejlesztési stratégiával

A településrendezési eszközök különböző típusait, szintjeit és hierarchiáját, egymással való kapcsolatait, illetve az ITS helyét ebben a tervrendszerben az 5-1.1. ábra mutatja be. Minden alacsonyabb szintű terv a célrendszerét a felette álló – magasabb szintű – terv célrendszerét figyelembe véve, azokhoz igazítva alakítja, így az alacsonyabb szintű tervek egyre részletesebben dolgozzák ki a kitűzött célokhoz vezető konkrét megoldásokat, javaslatokat.

21. ábra: Településrendezési tervek összhangja a településfejlesztési stratégiával



5.1-1. ábra: A stratégia helye a fejlesztési és rendezési tervek rendszerében

Terra Stúdió Kft. | 1034 Budapest, Szomolnok utca 14.

#### •Komló Város Településszerkezeti Terve:

Jogszabályi háttér: Komló város Településszerkezeti Tervét a Képviselő Testület a 177/2010 (XII. 17.) határozattal hagyta jóvá, ezt módosította a 185/2012 (XII. 14.) és a 147/2013 (IX.26) határozat. Egy módosítás jelenleg is folyamatban van.

#### • Komló Város Helyi Építési Szabályzata:

Jogszabályi háttér: Komló Város Helyi Építési Szabályzatát a Képviselőtestület 28/2012 (XI. 15) rendelettel hagyta jóvá és módosította a 28/2013 (IX. 27.) rendelettel.

A módosításokat 2017-2023 között az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készítette.

A szabályozási tervek és a vonatkozó (beépített) módosítások megtalálhatóak a város honlapján (<http://www.komlo.ekisterseg.hu/koncepcioik/rendezesiterv>). A módosítások folyamatosan átvezetésre kerülnek a város térinformatikai rendszerében.

Amennyiben a megjelenő fejlesztési igények nem voltak összhangban az érvényes településrendezési eszközökkel, a város a magasabb rendű tervek figyelembevétele mellett módosította a Településszerkezeti Tervét, vagy Helyi Építési szabályzatát.

A rendezési terv módosítása a korábban keletkezett indítványok alapján ez évben is folyamatban van.

Ez a módosítás az utolsó, amelynél még az érvényben lévő terv módosítható. 2016. január 1-től e tervek még 2018-ig használhatók, de módosítani már ezen időszakban nem lehet. 2016 és 2018 között új településrendezési terv készítendő a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt tartalmi követelmények, fogalmak és jelölési rendszerek figyelembe vételével.

Ha a készítendő ITS-be olyan projektek kerülnek be, amelyek az érvényes településrendezési terv módosítását igénylik, akkor a projekt végrehajthatósága érdekében a módosítást előbbre kell hajtani.

#### 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Komló város Településszerkezeti Tervét a Képviselő Testület a 177/2010

(XII. 17.) határozattal hagyta jóvá, ezt módosította a 185/2012 (XII. 14.), 147/2013 (IX.26.), 105/2015. (IX.10.), 166/2015 (XII.10.), 128/2016 (VII.14.) és a 185/2016 (XII.15.) határozatokkal egységes szerkezetben.

#### 1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

##### 1.6.2.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai:

A településszerkezeti terv – összhangban az országos és megyei területrendezési tervekkel – hosszú távra meghatározza Komló fejlődésének térbeli irányait, lehetőségeit, korlátait, kialakítja a településszerkezet fejlesztésének újabb elemeit.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

#### Lakóterület

- **nagyvárosias lakóterület:** sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. (telepszerű, többszintes lakótelepek, Körtvélyes, Kökönyös, Kenderföld, Szilvás, Dávidföld egy kis foltban, Újtelepről keletre)
- **kisvárosias lakóterület:** sűrű beépítésű, utcafrontra épülő zárt sorú, vagy zárt sorúsodó földszintes lakóépületek elhelyezésére szolgál. (Újtelep, Újtelep és Kökönyös közt, Könyökönyös széle)
- **kertvárosias lakóterület:** A kertvárosias lakóterületek elsősorban laza beépítésű, szabadonálló összefüggő nagy kertes, jellemzően 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. (Dávidföld, Sikonda déli része, Somág, Palántág, Gesztenyés és tőle nyugatra és keletre, Szilvás keleti széle, Újtelep keleti és déli széle, palahányótól nyugatra, Kökönyös nyugati széle)
- **falusias lakóterület:** A kertvárosias lakóterületek elsősorban laza beépítésű, szabadonálló összefüggő nagy kertes, jellemzően 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. (Kisbattyán belterület és tőle délre,

Jánospusztá, Zobákpusztá déli része, Somág, Gesztenyész, Sikonda, Mecsekjánosi keleti széle, Mecsekfalva)

### **Vegyes terület - Központrendszer, intézményellátás**

- **településközponti, vegyes terület:** több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. (Mecsekjánosi Fő utca, Zrínyi Miklós utca - Zrínyi tér - Tompa Mihály utca, Kossuth Lajos utca térsége, Városház tér - Bem József utca - Templom tér, Március 15. utca - Függetlenség utca, Berek utca térsége).
- **központi vegyes terület:** több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál. Ez esetünkben többségében az oktatási és egyéb intézmények területét jelenti. (Kökönyös, Gagarin utca, Kossuth Lajos utca, Alkotmány utca - Függetlenség utca, Gesztenyész)

### **A gazdasági területek**

- **egyéb ipari gazdasági terület:** olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre nem szánt területen nem helyezhetők el. (Mecsekjánosi északi része a Fő utca mentén, Szopoki rét, Altáró területe (vasút menti területek), Kossuth-akna, Zobák-akna, Déli elkerülő út alatti terület)
- **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:** elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. (Mecsekjánosi Fő utcától keletre, János pusztá nyugati része, Altáró központ felőli része, Kökényös, Dávidföld, Körtvélyesi dűlő, Sport-völgy, Közüzemi völgy és más lakóterület, vagy városközpont közelében lévő gazdasági területek, Ady Endre utca - Anna akna mente)

### **• Üdülőterület**

- **üdülőházas üdülőterület:** Az üdülőterület, Komló esetében a sikondai területen található
- **hétvégi házas üdülőterület:** Az üdülőterület, Komló esetében a sikondai és a homoki területen található

### **• Különleges területek (turizmus, sport, rekreációs stb.)**

A **különleges terület kategóriába** azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek. (hulladékkezelő és lerakó területek, szennyvíz telep, bányaterületek, zöldfelület jellegű különleges területek, sport, temető, közlekedési- és

közműépítmények területei, kórház területe).

- **különleges terület (sport):** Mecsekjánosi Fő utcától nyugatra, Kökönyös északi és DNy-i széle
- **különleges terület (hulladék-, szennyvízkezelés):** homoki területtől északra
- **különleges terület (strandfürdő):** Sikonda
- **különleges terület (egészségügyi terület):** Sikonda - Bányászati szanatórium, Körtvélyesi dűlő, Kossuth-akna felett - Leo Amici Alapítvány Addiktológiai Központ, Újtelep - Háziorvosi rendelő
- **különleges terület (állatmenhely):** Mecsekjánosi Hizlalda utca, Komlói temető környéke

#### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- **Különleges terület (sport):** Mecsekjános és Jánospuszta között
- **Különleges terület (napelempark):** Vadaskert és Kisbattyán között, Öreghegy nyugati széle, Szállásfalu nyugati széle, Dávidföld és Öreghegy közt, Déli elkerülő út déli szakasza mellett
- **Különleges terület (temető):** Mecsekjánosi Fő utcától keletre, Újteleptől nyugatra
- **Különleges terület (bányaterület):** Kossuth-akna, Zobák-akna, Anna-akna, palahányó
- **Különleges terület (kemping):** Sikonda

- **Erdőterület**

Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének (védelmi, gazdasági, egészségügyi-szociális, turisztikai) megfelelő építmények helyezhetők el az OTÉK 28. §(3)-(4) bekezdésében foglalt korlátozások szerint.

- védelmi célú erdőterület
- gazdasági célú erdőterület
- egészségügyi-turisztikai erdőterület

- **Zöldterület**

A zöldterületként lehatárolt területek a közösségi használatra szánt parkok, kertek, játszóterek.

Városközpont területe, Dávidföld, Körtvélyes, Kökönyös, Újtelep, Komlói temető, Gesztenyész, Anna-akna

- **Mezőgazdasági terület**

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, valamint turisztikai hasznosítás építményei helyezhetők. Komlón kevés ide sorolható terület van. Ennek a területfelhasználási kategóriának egy sajátos fajtája a kertes mezőgazdasági terület, a kiskertek, régi nevükön zártkertek, amiből Komlón sok van.

- rét, legelőterület
- általános mezőgazdasági terület (szántó)

- kertes mezőgazdasági terület: Cseresznyák, Malomszéle dűlő, Palántág, Arany pohár, Szilvás, Altáró, Mecsekjánosi, Öreghegy, Körtvélyesi dűlő és Határtető területe

- **Vízgazdálkodási terület**

A területfelhasználási egységbe tavak vízfolyások, valamint vízművek és kutak területei tartoznak. A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

- **Közlekedési terület**

A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, (ezek többségükben közterületen helyezkednek el) vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- vasúti terület

#### **1.6.2.2 A hatályos településszerkezeti terv tervezett/megvalósult elemei**

Komló Város településszerkezeti terve 2010-ban készült, tervezett elemei közül azóta az alábbiak valósultak meg.

#### **Tervezett/megvalósult elemek**

- **Kertvárosias lakóterület:**

- Az aktuális szabályozási tervlapon a terület már szinte teljes egészében kertvárosias lakóterületként jelenik meg.

- **Központi vegyes terület:**

- A városközpont déli fejlesztése a hőerőmű helyén, nem valósult meg.
- Jelenleg a tervlapok alapján a hőerőmű helyén településközponti vegyes terület található.
- Ugyancsak a városközpont bővítésére szolgálna a keleti irányban üzemi területek funkcióváltásával.
- A városközpont keleti részét a tervlapok alapján jelenleg településközponti vegyes területek, központi vegyes területek, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek és nagyvárosias lakóterületek alkotják.
- Zobák akna déli részén, volt bányászati terület új funkcióra való hasznosításával. Nem valósult meg.

- **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:**

- A Kossuth Lajos utca és a vasút között, a Városház tértől a Tompa Mihály útig. Megvalósult. Körtvélyes déli részén. Részben felhasználásra került.

- **Ipari terület:** Kossuth-akna és Béta-akna területe. Funkcióváltás nem jött létre.

- **Üdülő terület: Sikonda déli részén.** Nem jött létre.

### **Közlekedéshálózati fejlesztési elemei**

- Nyugati és keleti tehermentesítő út. Nem valósult meg.
- Országos hálózat tervezett eleme az 66-os út elkerülő szakaszai, és az M9-hez való csatlakozás. Egyelőre egyik sem valósult meg, de az M65 gyorsforgalmi/ M9-es autópályára 2024-ben közbeszerzést írtak ki a déli szakasz megtervezésére.
- 66-os főút Pécs és Sásd felőli szakaszának felújítása kiviteli terv fázisba lépett, burkolat teherbírás növelése a Pécs és Mánfa közötti szakaszon.
- 6543 sz. út felújítása megvalósult.
- 6541sz. (6-os főút) út felújítása megvalósult Hosszúhetény és Bonyhád irányában. A Völgységi-patak mentén gabion támfal megerősítés történt az út Hird és Máza-Szászvár közötti szakaszán.
- Elkészült a Komlói Kistérségi Kerékpárút, bővítése a jövőben tervezett Orfű és Magyarhertelend bekapcsolásával.
- M6-os gyorsforgalmi út megépült, ami javítja a közúti kapcsolatokat az ország többi részével.

### **Az épített örökség védelme**

- Mecsekfalu, Mecsekjánosi, és Kisbattyán egyes értékes épületei, a sikondai alkotóház és a bányász utókezelő épülete helyi védettséget kapott.

### **A Településszerkezeti Tervben megfogalmazott jövőbeli célok és programok**

#### **1. Természeti értékek védelme:**

- a már meglévő országos vagy helyi védettség alatt álló területek (pl. Csermaalja Természetvédelmi terület) és a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet, valamint a Natura 2000 programba tervezett területek és ökológiai folyosók mellett a velük érintkező, fontosabb helyi természeti értékeket is helyi védelem alá kell vonni, átmeneti övezetek kialakításával
- a tájkarakter megtartásának feltétele mellett szorgalmazni kell a rossz termőhelynek minősített szántók rétlegelő területtű, és a rétek legelők fokozatos erdőterületté átalakítását
- ipari, idegenforgalom fejlesztési szándékokat összhangba kell hozni a táji-természeti adottságokkal, értékekkel
- városközpont területén zöldterületek arányát, kiterjedését növelni kell, kül és belterületek meglévő és új zöldterületeit egységes rendszerbe kell integrálni

#### **2. Települési környezet minőségének javítása:**

- komposztálás bevezetése, szelektív hulladékgyűjtés továbbfejlesztése
- illegális hulladék, - szeméttelepek felszámolása

#### **3. Az épített örökség védelme:**

- Mecsekfalu, Mecsekjánosi, és Kisbattyán egyes értékes épületei, a sikondai alkotóház és a bányász utókezelő épülete helyi védettséget kell kapjon

- védett értékek helyreállításának, felújításának ösztönzése díjakkal, elismerésekkel

#### **4. Infrastruktúra fejlesztése:**

- regionális kerékpárút hálózathoz csatlakozó turisztikai kerékpárút nyomvonalának kijelölése, megépítése
- városközpont északi szektorában (kórház, bíróság, munkaügyi központ, vásárcsarnok, piac illetve Körtvélyes és Kökönyös területe) parkolóhely hiány mérséklése - új várakozóhelyek létesítésével, állóforgalom déli városközponti területre való átteljesítésével
- építési kőszállítás rakodás elterelése a városközpontból
- élővizek partján (elsősorban Kaszánya-patak) zöldterületként, parkként szolgáló közterületként kialakított kezelőszáv létrehozása
- felszíni vízelvezetés hiányosságainak felszámolása, elsősorban az újonnan beépülő és az erózióknak kitett területeken
- szennyvíz hálózaton kívül eső településrészek, háztartások bekötése a városi szennyvízhálózatba

#### **5. Felkészülés a település lélekszámának növekedésre:**

- még beépíthető foghíjak számbavétele a meglévő lakóterületeken
- új, többfajta építési igényt kielégítő építési területek kijelölése, szabályozási keretek kidolgozása (fiatalabb korosztály megtartása végett)
- fejlesztési területek biztosítása a tartalmas, vonzó városi élet szolgáltatásai számára - elsősorban a városközponti területeken

#### **6. A gazdaság és az idegenforgalom fejlődésének elősegítése:**

- meglévő iparterületek rekonstrukciójának folytatása, új ipari-gazdasági területek kijelölése és szabályozása (a teljesebb körű foglalkoztatottság érdekében)
- sikonda üdülőterület új, növekvő szerepének megfogalmazása, illetve új üdülőterület kijelölése a gadányi tavak mentén

#### **7. A település elérhetőségének javítása:**

- város érdekeinek érvényesítése az országos gyorsforgalmi úthálózat fejlesztési programjának alakítása és ütemezése kapcsán
- úthálózat fejlesztések építészeti előkészítése

### **A településszerkezeti tervben megfogalmazott szükséges fejlesztések és területigénye**

A korábban említett céloknak csak kis része igényli új beépítendő területek kijelölését.

- Új munkahelyek teremtése a város már meglévő, régi iparterületein (rehabilitáció) pl. Altáró, Anna-akna, Zobák, Közüzemi völgy...) illetve új gazdasági területek kijelölése a település külső területein

- A megcélzott népesség gyarapodás lakásigényéhez több terület is beépíthető, például a Dávidföld és Mecsekfalu közti beépítetlen, de jelenleg gazdasági övezeteknek kijelölt terület (kb. 10 ha), Körtevényes és Mecsekfalu közötti területek (kb. 10 ha) és a körtevényesi lakóteleptől északra fekvő beépítetlen terület (5 ha). Ezek a területek már a korábbi szabályozási tervben is beépítésre szánt területként szerepelnek, azonban jelenleg üres, beépítetlen foltokat alkotnak a városszövetben.
- A Dávidföld nyugati részén található terület napelempark számára ideális kialakítása pozitív tendenciát indíthat el a város fejlődésében, település arculatát is pozitívan befolyásolhatja
- A tartalmas, változatos funkciókat biztosító városi lét feltételeinek egy része rekonstrukcióval, a meglévő intézmények, létesítmények felújításával és korszerűsítésével is biztosítható
- A tervben megfogalmazott egyik legjelentősebb tervezett fejlesztés a vasútállomás kitelepítése a városközpontból, a felszabaduló területek felhasználása a városközpont fejlesztésére (funkció megkettőzése helyett funkciók kiegészítése lenne célszerű)

Az újonnan bekapcsolásra kerülő, városközponti területeken már megfelelő mértékben van jelen a kereskedelem, ezért itt lazább beépítés és a kultúra-szórakozás-rekreáció létesítményei szorgalmazottak.

## Helyi Építési Szabályzat

Szabályozás kötelező elemei - módosítás csak a Szabályozási Terv módosításával lehetséges:

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

Területhasználat (OTÉK alapján):

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

**LAKÓTERÜLET:** területfelhasználási egységek:

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

**ÜDÜLŐTERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- üdülőházas üdülőterület - **Üü**
- hétvégi házas üdülőterület - **Üh**

**VEGYES TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- településközponti központi vegyes terület - **Vt**

- központi vegyes terület - **Vk**

**GAZDASÁGI TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - **Gksz**
- egyéb ipari gazdasági terület - **Gi**

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- különleges sportterület - **Ks**
- különleges hulladékkezelési terület - **Kh**
- különleges egészségügyi terület - **Ke**
- különleges strandfürdő terület - **Kf**
- különleges állatmenhely terület - **Ká**
- különleges büntetés-végrehajtási terület - **Kbü**

szabályozás módszertani szerint:

- kialakult terület (már beállt) - **K**

**K** - kialakult területen a fő szabály a már meglévő beépítéshez való illeszkedés,

- szabályozási terv 1. számú mellékletében meghatározott övezeti paraméterek szerint (illeszkedés jogán sem átléphető korlát)
- rekonstrukciós terület (változásra vár) - **R**

**R** - korábban már beépített terület rendeltetését, vagy beépítési paramétereit a szabályozási terv megváltoztatja

- szabály: 1. sz mellékletben leírt övezeti korlátok és a szabályozási terv
- ha rekonstrukció változatlan területhasználat mellett történik, az új beépítés paramétereit is az 1. melléklet övezetre vonatkozó paraméterek, határértékek jelentik
- a területen hosszabb időszakon át a régi és az új elemeket vegyesen tartalmazó beépítés lesz a jellemző.
- azokon a területeken, amiket a szabályozási terv funkcióváltásra ítél, a korábbi területhasználatba illeszkedő tevékenységek folytatható a meglévő épületeken, az 1. mellékletben meghatározott határértékeken belül
  - beépítésre tervezett terület (még beépítetlen) - **T**
- **T** - ha a tervezett új beépítés mellett van új, megvalósult építkezés, akkor minden esetben az új beépítés paramétereit mérvadóak

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- közúti közlekedési terület

- kötöttpályás közlekedési terület

**ZÖLDTERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

**ERDŐTERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- az alábbi kategóriák esetében a körzeti erdőtervben jóváhagyott fahasználati és erdőfelújítási módok engedélyezhetők. Eltérő használati, felújítási módok az erdészeti hatóság engedélyével, vagy az önkormányzati jegyzőjének közreműködésével engedélyezhetők (településvédelmi erdők).
- 100000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földrészleten az **Ee** területen az erdei oktatást, pihenést szolgáló épületek 3%-os beépítettséggel helyezhetők el, épületenként max. 500 m<sup>2</sup> beépített területtel és max 7,5 m építménymagassággal.
- földrészlet területszámításnál olyan telkek is beszámíthatóak, melyek két külön helyrajzi számon szerepelnek, egymástól belső út választja el őket, külön ingatlanként vannak nyilvántartva, de azonos tulajdonban vannak

<- így kialakult telekcsoport esetén a csoportot alkotó földrészlet egyikén is kialakítható beépítés, ha nem haladja meg az 5%-ot, a csoport többi tagjára szükséges mértékű építési korlátozás fog vonatkozni

- védelmi erdőterület - **Ev**
- gazdasági erdőterület - **Eg**
- egészségügyi-turisztikai célú erdőterület - **Ee**

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el
  - mezőgazdasági birtokközpont csak **Má** jelzésű területen lehet
  - birtok kp beépített területe, max a birtok 3 %-a, illetve a birtokközpont építésére szánt terület részlet max 45%-a lehet
  - birtokközpont telkén a hozzá tartozó földrészletek művelésével kapcsolatos tároló- feldolgozó- és állattartó épületek, valamint egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, legfeljebb 7,5 méteres építménymagassággal
  - építménymagasságot az építési hatóság technológiai berendezés, építmény esetébn nagyobb értékben is meghatározhatja.
- kertes mezőgazdasági terület - **Mke**
  - általános mezőgazdasági terület - **Má**
  - rét-legelő terület - **Mg**
  - korlátozott mezőgazdasági terület - **Mák**

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:** területfelhasználási egységek:

- különleges terület (sport) - **Ks1**
- különleges terület ((napelempark) - **Kn**
- különleges terület ((temető) - **Kt**
- különleges terület ((bánya) - **Kb**

A területfelhasználási egység területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.

Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

Területfelhasználási egységeken belül (kivéve értékvédelmi területeken) legfeljebb 50 m hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.

Az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények (transzformátorház, gáznyomás-szabályozó) számára önálló telek is kialakítható

A lakóterületeken telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, illetve a lakótelkek homlokvonalától 50 méternél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.

Telekbeépítés során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan - újonnan kialakított telekcsoporthoz telekalakítási tervben meghatározottak és az OTÉK alapján

A szint alatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét, kivéve, ha annak tetőfelülete legalább 50cm vtg. földtakarással és növényzettel telepített.

Építési helyet általános szabályként az OTÉK határozza meg.

Ha a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, akkor elfogadható:  
- ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja, - és ha az így kialakult építési telek az építési övezetben előírt telekterület 90%-át meghaladja.

### Szabályozási terv

Komló szabályozási tervét a Pécsépterv Stúdió készítette, amelyet a Komló város Önkormányzatának képviselő testülete 28/2012. (XII. 15.) számú rendelettel fogadott el és azóta többször módosított. A módosításokat 2017-2023 között az ST Építészeti és Városfejlesztési Kft. készítette.

3. Táblázat: Szabályozási terv kategóriái

| Beépítésre szánt területek  |   |                               |
|-----------------------------|---|-------------------------------|
| 1.2.1 Lakóterület           |   |                               |
| Falusi lakóterület övezetei |   |                               |
| Lf                          | K | kialakult falusi övezet       |
| Lf                          | T | tervezett falusias lakóövezet |

*Kertvárosias lakóterület övezetei*

|     |    |                                        |
|-----|----|----------------------------------------|
| Lke | K  | kialakult kertvárosias lakóövezet      |
| Lke | T1 | tervezett kertvárosias lakóövezet      |
| Lke | T2 | tervezett kertvárosias lakóövezet      |
| Lke | R1 | rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet |
| Lke | R2 | rekonstrukciós kertvárosias lakóövezet |

*Kisvárosias lakóterület övezetei*

|    |    |                                  |
|----|----|----------------------------------|
| Lk | K1 | kialakult kisvárosias lakóövezet |
| Lk | K2 | kialakult kisvárosias lakóövezet |
| Lk | K3 | kialakult kisvárosias lakóövezet |
| Lk | T  | tervezett kisvárosias lakóövezet |

*Nagyvárosias lakóterület övezetei*

|      |    |                                                           |
|------|----|-----------------------------------------------------------|
| Ln   | K1 | kialakult nagyvárosias lakóövezet (ellátás)               |
| Ln   | R  | rekonstrukciós nagyvárosias lakóövezet                    |
| Ln   | T  | tervezett nagyvárosias lakóövezet                         |
| Lngk | K  | kialakult nagyvárosias lakóterületi gépkocsitároló övezet |
| Lngk | T  | tervezett nagyvárosias lakóterületi gépkocsitároló övezet |

**1.2.2 Vegyes terület**

|    |    |                                                |
|----|----|------------------------------------------------|
| Vt | K  | kialakult településközponti vegyesterület      |
| Vt | R1 | rekonstrukciós településközponti vegyesterület |
| Vt | R2 | rekonstrukciós településközponti vegyesterület |
| Vk | K  | kialakult központi vegyesterület               |

**1.2.3. Gazdasági terület***Kereskedelmi és szolgáltatógazd-i terület övezetei*

|      |    |                                                             |
|------|----|-------------------------------------------------------------|
| Gksz | R1 | rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet |
| Gksz | R2 | rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet |
| Gksz | R3 | rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet |
| Gksz | R4 | rekonstrukciós kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet |
| Gksz | T1 | tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet      |
| Gksz | T2 | tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet      |

*Ipari gazdasági terület övezeti*

|    |    |                                             |
|----|----|---------------------------------------------|
| Gi | K  | kialakult egyéb ipari gazdasági övezet      |
| Gi | R1 | rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet |

|                                                           |                                                    |                                             |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Gi                                                        | R2                                                 | rekonstrukciós egyéb ipari gazdasági övezet |
| 1.2.4 Üdülő terület                                       |                                                    |                                             |
| Üdülőházas üdülőterület övezetei                          |                                                    |                                             |
| Üü                                                        | K1                                                 | kialakult üdülőházas üdülőövezet            |
| Üü                                                        | K2                                                 | kialakult üdülőházas üdülőövezet            |
| Üü                                                        | T                                                  | tervezett üdülőházas üdülőövezet            |
| Üüe                                                       | T                                                  | tervezett üdülőházas üdülőövezet            |
| Hétvégi házas üdülőterület övezetei                       |                                                    |                                             |
| Üh                                                        | K1                                                 | kialakult hétvégi házas üdülőövezet         |
| Üh                                                        | K2                                                 | kialakult hétvégi házas üdülőövezet         |
| Üh                                                        | T                                                  | tervezett hétvégi házas üdülőövezet         |
| Ühe                                                       | T                                                  | tervezett hétvégi házas üdülőövezet         |
| 1.2.6 Különleges terület                                  |                                                    |                                             |
| Kh                                                        | különleges terület (hulladék -és szennyvízkezelés) |                                             |
| Ks                                                        | különleges terület (sport)                         |                                             |
| Kk                                                        | különleges terület (egészségügy)                   |                                             |
| Ka                                                        | különleges terület (állatmenhely)                  |                                             |
| Kf                                                        | különleges terület (strandfürdő)                   |                                             |
| Kbü                                                       | különleges terület (büntetés-végrehajtás)          |                                             |
| Beépítésre nem szánt területek                            |                                                    |                                             |
| 1.2.7 Közlekedési-és közműelhelyezési, hírközlési terület |                                                    |                                             |
| Köu                                                       | 0                                                  | közlekedési övezet országos főút            |
| Köu                                                       | 1                                                  | közlekedési övezet országos mellékút        |
| Köu                                                       | 2                                                  | közlekedési övezet helyi gyűjtőút           |
| Köu                                                       | 3                                                  | közlekedési övezet helyi egyéb út           |
| Köu                                                       | 4                                                  | közlekedési övezet fontos parkolók          |
| Köu                                                       | 5                                                  | közlekedési övezet sétálóutcák              |
| Köv                                                       | közlekedési terület vasút                          |                                             |
| 1.2.8. Zöldterület                                        |                                                    |                                             |
| Z1                                                        | zöldterület, közpark, általános                    |                                             |
| Z2                                                        | zöldterület, közpark, speciális                    |                                             |
| 1.2.9 Erdőterület                                         |                                                    |                                             |
| Eg                                                        | gazdasági erdőterület                              |                                             |
| Ee                                                        | eü-i, szociális és turisztikai erdőterület         |                                             |

|                                                       |                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Ev                                                    | védelmi erdőterület |                                                     |
| 1.2.10. Mezőgazdasági terület                         |                     |                                                     |
| Má                                                    | K                   | általános mezőgazdasági terület                     |
| Mák                                                   | K                   | korlátozott hasznosítású ált. mezőgazdasági terület |
| Mg                                                    |                     | rét-és legelő mezőgazdasági terület                 |
| Mke                                                   | K                   | kertes mezőgazdasági terület                        |
| 1.2.11. Különl. beépítésre nem szánt terület          |                     |                                                     |
| Kn                                                    |                     | napelem park                                        |
| Kt                                                    |                     | különleges terület (temető)                         |
| Kb-K                                                  |                     | különleges kemping terület                          |
| 1.2.12. Vízgazdálkodási terület                       |                     |                                                     |
| V                                                     |                     | vízgazdálkodási terület                             |
| 1.3. Területfelhasználási egységen belüli szabályozás |                     |                                                     |
| KÉEK                                                  |                     | kétlépcsős építési engedélyezési eljárásra köteles  |

## 1.7 A település társadalma

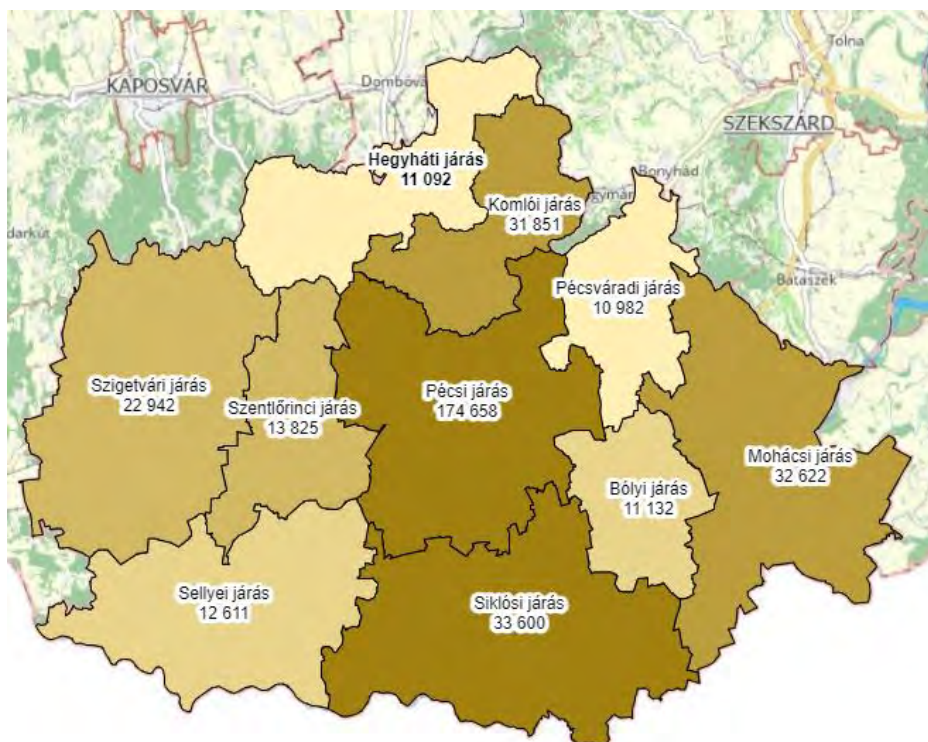
### 1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel

A település társadalmi folyamatainak feltárása a demográfiai jellemzők elemzésével kezdődik, különös tekintettel a népességszám és -összetétel változására. Az alábbi fejezet célja, hogy bemutassa Komló város lakónépességének alakulását a 2011-es és 2022-es népszámlálási adatok összevetésével, rávilágítva a főbb tendenciákra és demográfiai folyamatokra.

Kiemelt jelentőségű mutató a város lakónépességének számbeli változása, valamint azok a strukturális és társadalmi tényezők, amelyek e változást befolyásolják. A vizsgálat célja, hogy feltárja a népességcsökkenés vagy -növekedés mögött húzódó okokat, legyen szó elvándorlásról, természetes fogyásról vagy a korösszetétel átalakulásáról.

Baranya vármegye területi egységein belül a Komló járás a negyedik legnépesebb járásnak számít. A járáson belül Komló város kiemelt szerepet tölt be, mint a térség legnagyobb népességszámú települése, amely meghatározó súllyal bír a járás társadalmi, gazdasági és szolgáltatási struktúrájában.

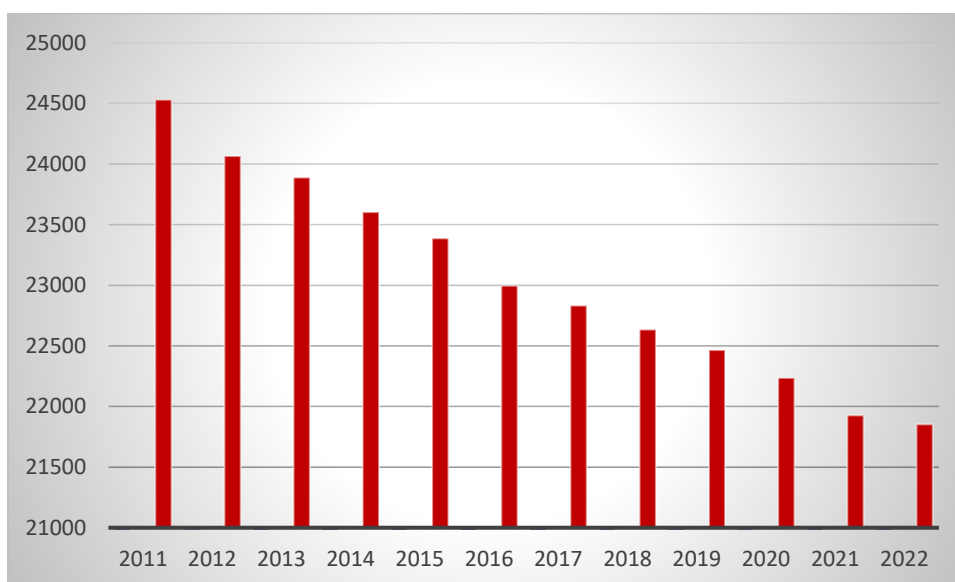
22. ábra: Baranya vármegyei járások lakosságszáma 2022-ben (fő)



Forrás: TEIR

A TEIR legfrissebb adatai szerint Komló városának lakosságszáma 2012-2022 között folyamatos csökkenő tendenciát mutat. 2012-ben 24.531 fő volt, míg 2022-ben már csak 21.854 fő volt a lakosság Komlón. Ez közel 11%-os csökkenést jelent. Ez a tendencia az egész vármegyére jellemző, ahol Komlónál mindössze 3 járásszékhely foglal el rosszabb helyet (Sellye, Szentlőrinc, Sásd).

23. ábra: A lakónépesség számának alakulása Komlón 2011-2022 között (fő)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.május

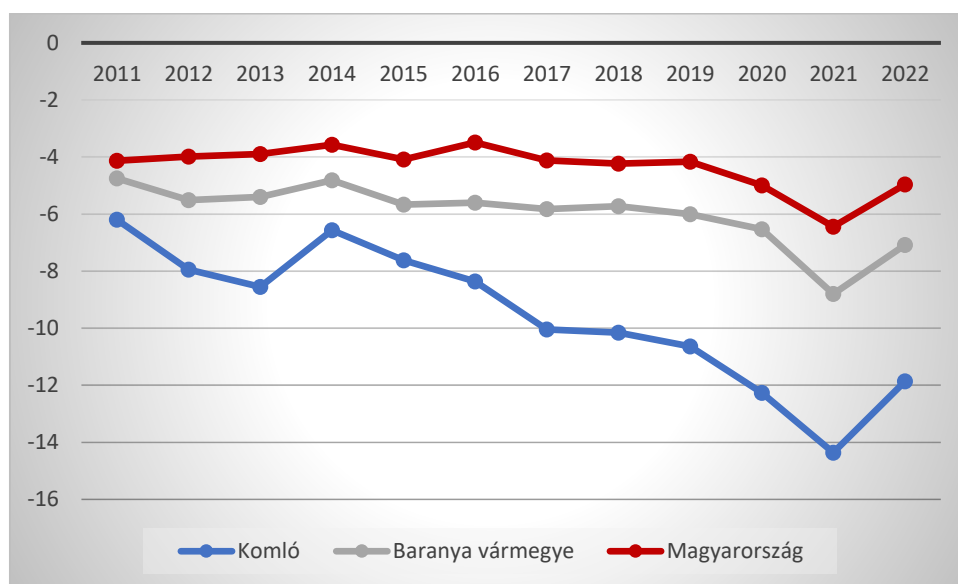
A természetes szaporodás/fogyás alapvető indikátorai a település társadalmi reprodukciós képességének. Komló esetében a vizsgált időszakban (2011–2022) tartósan negatív értékeket mutató, romló tendencia

figyelhető meg, amely jelentős mértékben meghatározza a település demográfiai jövőképét és megtartóképességét.

A természetes fogyás mértéke – vagyis az élveszületések és a halálozások közötti különbség – már 2011-ben is kedvezőtlen volt, -6,2 ezrelékkal, és az ezt követő években is folyamatosan romlott. Noha 2014-ben enyhe javulás mutatkozott, a tendencia összességében negatív irányú maradt, 2021-ben elérve a legsúlyosabb értéket: -14,36 ezreléket. Ez az arány nemcsak Komló korábbi adataihoz képest jelent súlyos romlást (több mint kétszeres növekedés a természetes fogyásban), hanem a vármegyei és országos átlaghoz viszonyítva is markáns különbséget mutat.

2022-ben Komló természetes fogyásának mértéke közel másfélszerese volt a Baranya vármegyei átlagnak, és több mint két és félszerese az országos átlagnak. Ezek az adatok jól mutatják, hogy a település demográfiai szempontból fokozottan hátrányos helyzetben van, amely sürgető beavatkozásokat indokol a népességmegtartást, a fiatal családok helyben tartását és az időskori népességarányhoz igazított szolgáltatásfejlesztést illetően.

24. ábra: Természetes szaporodás, fogyás Komlón 2011-2022 között (ezrelék)

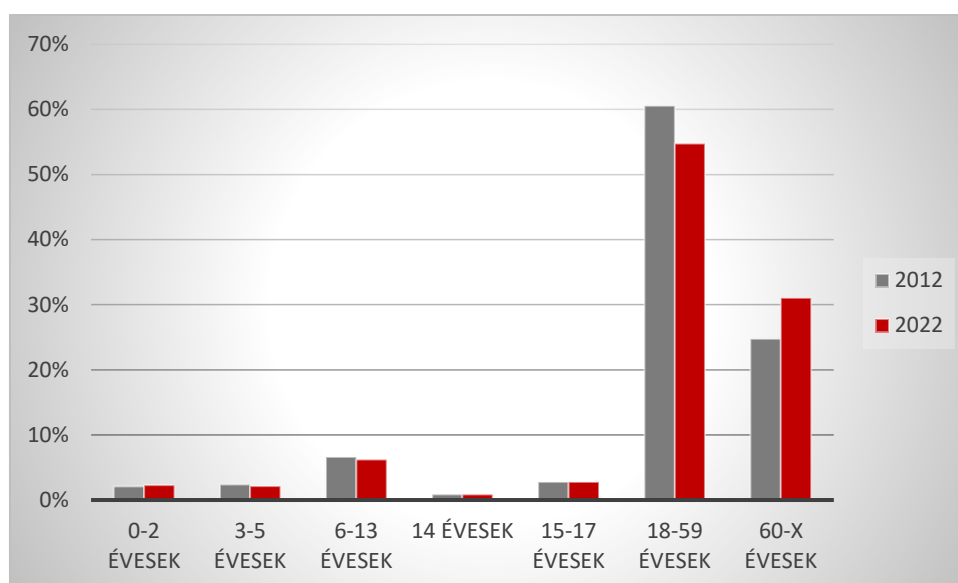


Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.május

A lakónépesség korcsoportos megoszlásának vizsgálata fontos kiegészítője a demográfiai tendenciák értelmezésének, hiszen rávilágít a társadalmi megújulás képességére és az ellátórendszerekre nehezedő terhelésre. A 2011 és 2021 közötti időszakban a 18 év alatti korosztály aránya lényegében változatlan maradt, enyhe, 1 százalékpontos csökkenés csak a 6–13 éves korcsoportnál mutatkozott. Ezzel szemben a 18–59 éves, gazdaságilag aktív népesség aránya 6%-kal csökkent, míg a 60 év felettiek aránya ugyanekkora mértékben emelkedett.

Ez a szerkezeti átrendeződés megerősíti az előregedés tendenciáját, amely egyre nagyobb nyomást gyakorol a szociális és egészségügyi szolgáltatásokra, miközben csökkenti a helyi munkaerőbázist és a közösségi aktivitás megújulásának esélyeit. A jövőbeni fejlesztéseknek ezért különös hangsúlyt kell fektetniük az idősök ellátására, valamint a fiatal, aktív korú népesség helyben tartását és vonzását segítő szolgáltatások bővítésére.

25. ábra: Korcsoportok aránya Komlón 2012-2022 között (%)

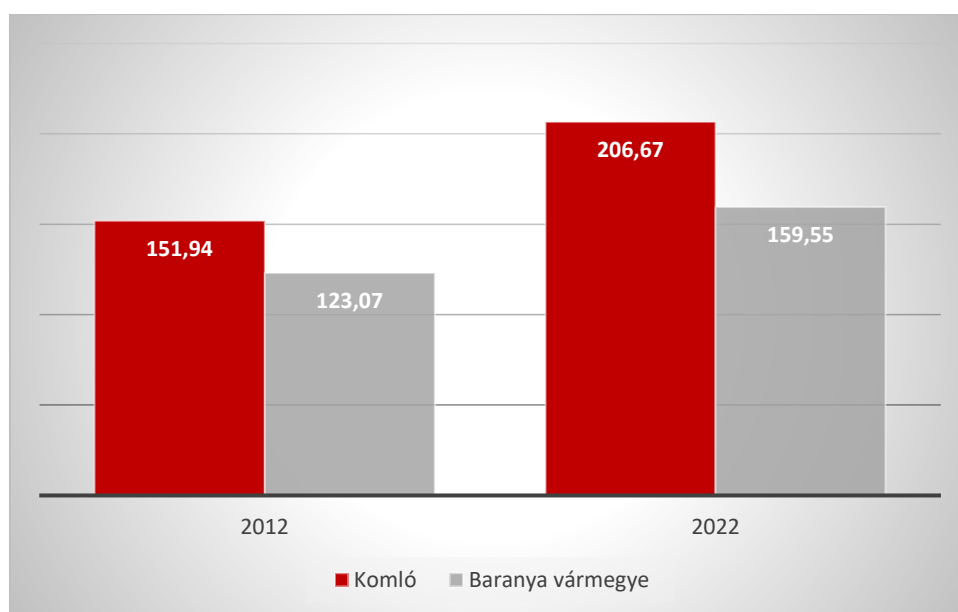


Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.május

Továbbá ehhez kapcsolódóan az öregedési index vizsgálata is ugyanezt a tendenciát mutatja meg. 2022-ben száz 0–14 éves korú lakosra 206 fő 60 év feletti jutott, míg a vármegyei átlag ennél alacsonyabb, 159 fő volt. A vizsgált évtized során Komlón az index 36%-kal emelkedett, míg Baranya vármegyében 29%-os növekedés figyelhető meg.

Ez a mutató világosan jelzi, hogy bár a népesség előregedése térségi szinten is jellemző, Komlón annak üteme és mértéke kiemelkedő. Az adatok alapján egyértelmű, hogy a városnak fokozott figyelmet kell fordítania az időskorú lakosság életminőségének biztosítására, az egészségügyi, szociális és közösségi szolgáltatások célzott fejlesztésével.

26. ábra: Öregedési index 2012-2022 között (fő)

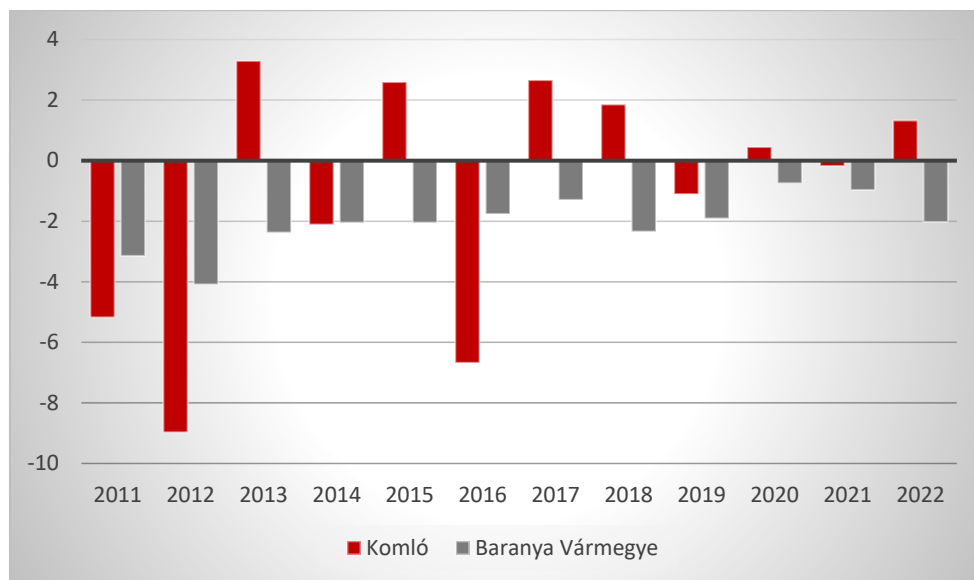


Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.május

A népességszám alakulását a természetes fogyás mellett a belföldi vándorlási egyenleg is befolyásolja. Komlón a 2011–2022 közötti időszakban az elvándorlás több évben meghaladta a beköltözést, azonban a

negatív egyenleg nem volt minden évben jellemző. Pozitív vándorlási egyenleg figyelhető meg 2013-ban, 2015-ben, 2017-ben, 2018-ban és 2022-ben. A legkedvezőtlenebb érték 2012-ben mutatkozott, amikor az elvándorlási többlet közel 9 fő volt ezer lakosra vetítve. Ugyanakkor 2019-től a negatív elvándorlás mértéke mérséklődött, ami a település megtartóképesége szempontjából kedvező irányú elmozdulás. Míg vármegyei szinten a vándorlási egyenleg az egész időszakban folyamatosan negatív volt, Komló esetében időszakosan pozitív értékek is megjelentek, ami a város relatív demográfiai stabilitására utal.

27. ábra: Belföldi vándorlás egyenleg alakulása 2011-2022 között (fő)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.május

A 2022-es népszámlálási adatok alapján a város népességének 3,3%-a vallotta magát cigány/roma nemzetiségűnek, míg a nem roma nemzetiségi kisebbségek körében a német nemzetiséghez tartozók aránya kiemelkedően magas – több mint 45% –, őket követik a horvát nemzetiségűek 5%-kal.

Ezek mellett jelentős számban szerepel az „egyéb, nem hazai nemzetiség” megjelölés is, amely arra utal, hogy a városban jelen lévő nemzetiségi identitások részben már kevésbé köthetők hagyományos etnikai közösségekhez, ugyanakkor továbbra is hozzájárulnak a település kulturális sokszínűségéhez. Ez indokoltá teszi a közösségi kohéziót és interkulturális párbeszédet támogató helyi fejlesztési programok ösztönzését.

### 1.1.1 Képzettség

A város népességének iskolázottsági szintje alapvetően meghatározza a helyi munkaerőpiac szerkezetét, a gazdaságfejlesztési lehetőségeket, valamint a közszolgáltatásokkal szembeni elvárásokat. A 2022-es népszámlálás adatai alapján Komló lakosságának iskolai végzettsége több szempontból eltérést mutat a vármegyei és országos szintű átlagokhoz képest.

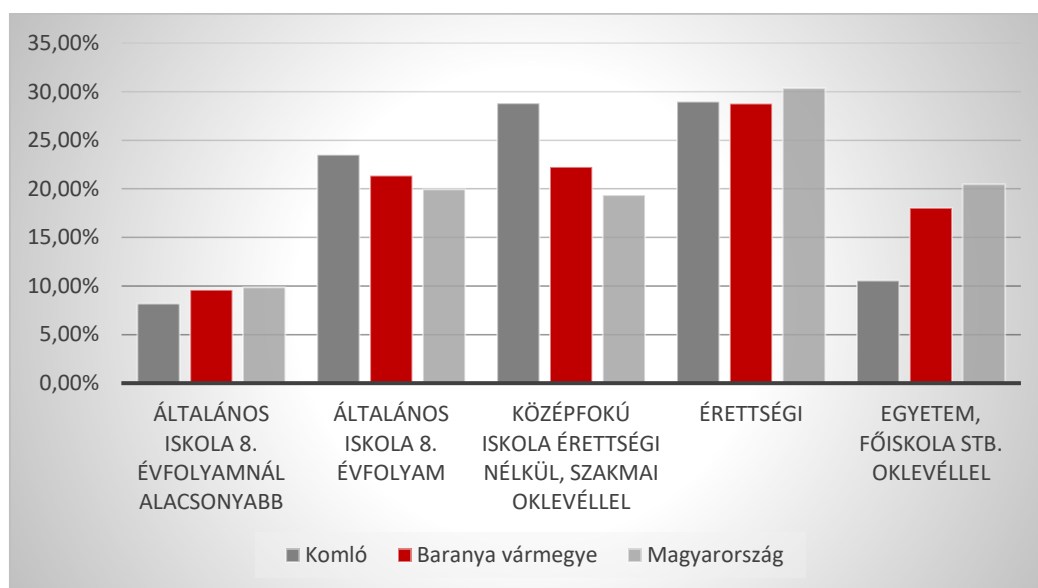
A 7 évesnél idősebb népesség körében a 8 osztályt el nem végzettek aránya 8,17%, amely kedvezőbb, mint a vármegyei és országos átlag. A lakosság túlnyomó többsége – több mint 80%-a – általános iskolai vagy középfokú végzettséggel rendelkezik, ezáltal a gazdaságilag aktív korosztály jelentős része a szakképzettséget nem igénylő vagy középszintű képezést igénylő munkakörök betöltésére alkalmas.

A középfokú szakképzettséggel (szakmai oklevéllel) rendelkező lakosság aránya 28,79%, amely megerősíti a város ipari múltjából fakadó gyakorlatorientált képzési struktúra jelenlétét. Ezzel szemben a felsőfokú

(egyetemi vagy főiskolai) végzettséggel rendelkező lakosság aránya mindössze 10,57%, ami 8–10 százalékponttal alacsonyabb, mint az országos és vármegyei átlag.

Ez a szerkezeti jellemző hosszú távon befolyásolja a tudásalapú gazdasági tevékenységek megtelepedésének lehetőségét, továbbá korlátozhatja a magasabb hozzáadott értéket képviselő foglalkoztatási szegmensek helyi bővülését. A járási szintű adatok Komlóéhoz hasonló mintázatot mutatnak, amely megerősíti a térség strukturális adottságaiból eredő munkaerőpiaci kihívásokat. A jövőbeni gazdaságfejlesztési beavatkozások szempontjából kiemelt jelentőségű a képzettségi szint emelése, az átképzési és felnőttképzési programok erősítése, valamint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők helyben tartását ösztönző intézkedések előkészítése.

28. ábra: Legmagasabb iskolai végzettség 2022-ben



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

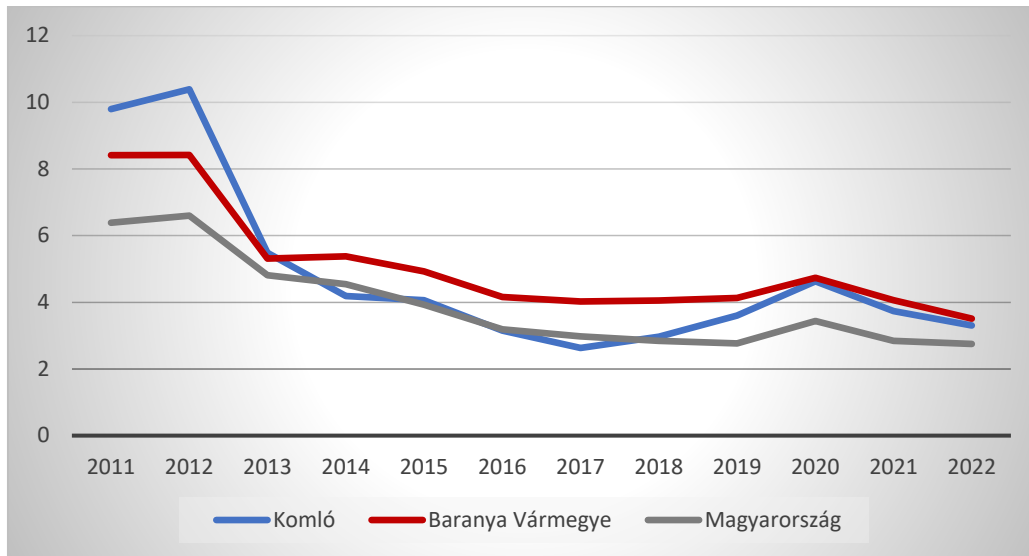
### 1.1.2 Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Fontos vizsgálati szempont a város gazdaságilag aktív korú lakosságának alakulása, valamint a munkanélküliség és a foglalkoztatottság (kiemelve az ingázások számát) kielemezése a legfrissebb adatok alapján, a korábbi adatokhoz képest. Fókuszba kerül továbbá a városban élők jövedelmi helyzete, és életminőségének változása.

A TEIR adatai alapján Komlón 2011 és 2022 között az álláskereső arányában általános csökkenés volt megfigyelhető. 2012-ben az álláskeresői ráta 10,39% volt, amelyet 2013-ra jelentős visszaesés követett. Ezt követően 2017-ig enyhén, de folyamatosan csökkent a gazdaságilag inaktív népesség aránya, majd 2020-ig lassú emelkedés volt tapasztalható – a három év alatt közel 2 százalékpontos növekedéssel.

A vármegyei és országos adatokhoz viszonyítva Komló mutatói kisebb eltéréseket mutatnak, de a folyamatok jellege megegyező: 2012 után minden szinten markáns csökkenés következett be, míg 2020-ban enyhe növekedés volt tapasztalható, amely elsősorban a COVID–19 járvány hatásainak tudható be. A komlói munkaerőpiaci mutatók így illeszkednek az országos tendenciákhoz, miközben mérsékelt lokális eltérések is megfigyelhetők.

29. ábra: Nyilvántartott álláskeresők száma 15-65 év között (%)

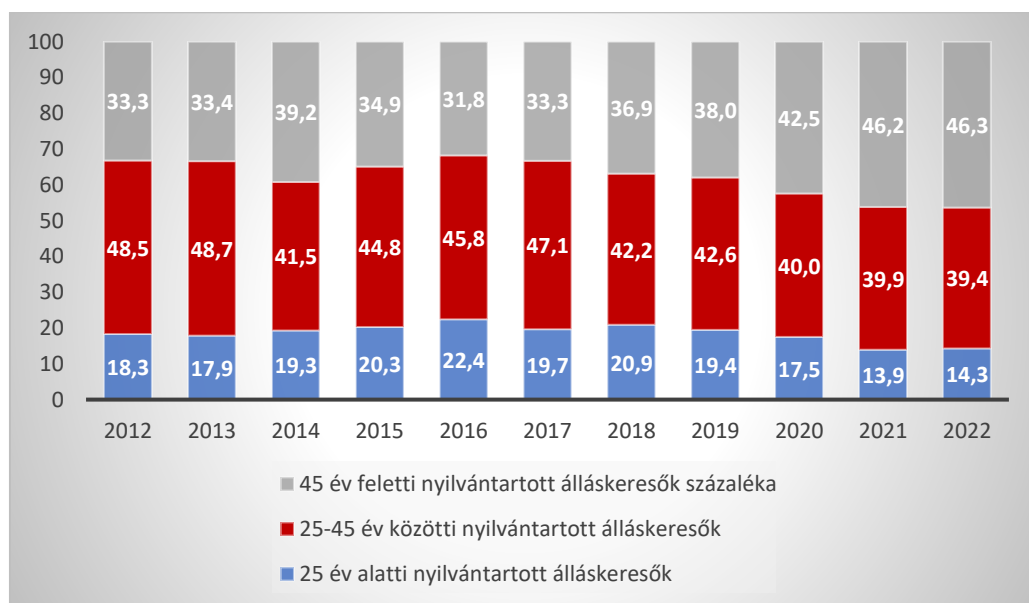


Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A 2012–2022 közötti időszakban az álláskeresők korcsoport szerinti megoszlása Komlón jól tükrözi a munkaerőpiaci szerkezet változásait. A vizsgált időszak első felében (2012–2019) a 25–45 éves korosztály tette ki az álláskeresők legnagyobb hányadát, arányuk 42–48% között mozgott. A 45 év felettiek aránya ekkor 31–38% között alakult, míg a 25 év alattiak részesedése 18–22% volt.

2020-tól a korcsoportos arányokban elmozdulás figyelhető meg: először a 45 év felettiek aránya meghaladta a 25–45 évesekét (42,5%), és ez az arány 2022-ig tovább növekedett. Ezzel párhuzamosan csökkent a 25–45 évesek részaránya. A 25 év alatti korosztály aránya szintén visszaesett: 2020-ban 19,4%, 2022-ben pedig már csak 14,3% volt. Ez utóbbi csökkenés részben az oktatásban való benntartás növekedésével, részben célzott foglalkoztatáspolitikai eszközök hatásával magyarázható.

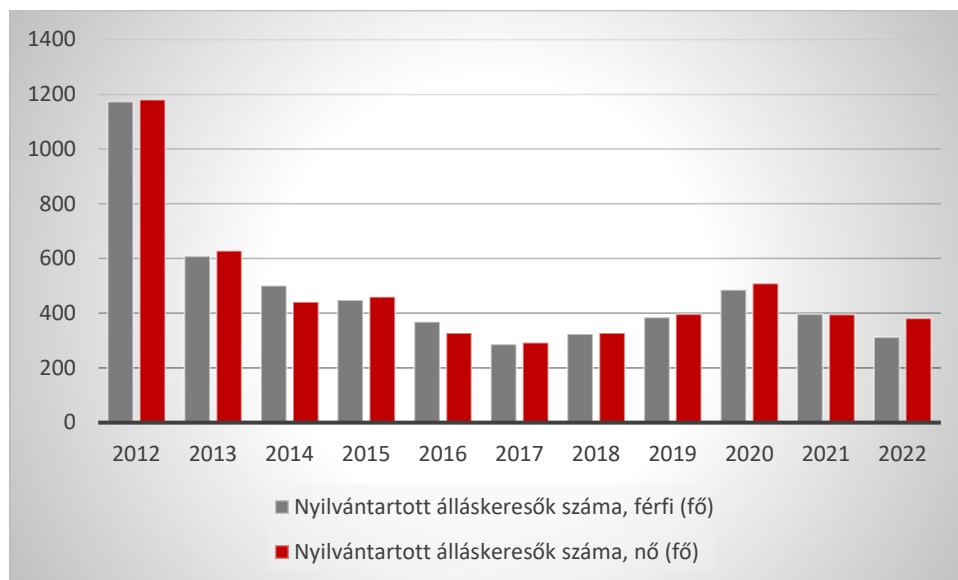
30. ábra: Álláskeresők korcsoportok szerinti megoszlása (%)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

További bontásban a nők és férfiak megoszlását vizsgáljuk az összes álláskeresők között. Kimagasló eltérések nem láthatóak nők és férfiak között, az viszont kijelenthető, hogy 10 év alatt 80%-ban a nők szerepeltek magasabb számmal az álláskeresési nyilvántartásban.

31. ábra: Nyilvántartott álláskeresők nemek szerinti megoszlása (fő)



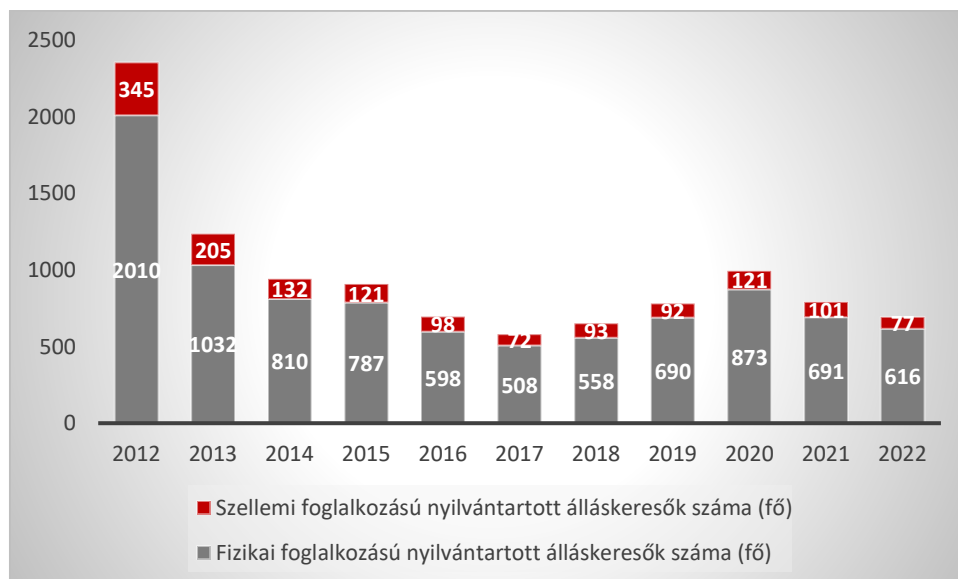
Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A nyilvántartott álláskeresők összetételének értékelése során nem csupán a nemek szerinti megoszlás vizsgálata indokolt, hanem a foglalkozási jelleg – azaz a szellemi és fizikai munkakörök szerinti bontás – is fontos munkaerőpiaci szempontot képvisel. Komlón a vizsgált időszakban (2012–2022) következetesen magasabb arányban jelentek meg a fizikai foglalkozású álláskeresők a nyilvántartásban.

2012-ben a szellemi munkát végző álláskeresők aránya mindössze 17%-át tette ki a fizikai foglalkozásúak számának. Ez az arány 2022-re 12,5%-ra mérséklődött, amely ugyan mutat némi aránybeli közeledést, de a fizikai munkát végzők túlsúlya továbbra is jelentős.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tízéves periódus alatt mind a fizikai, mind a szellemi foglalkozású álláskeresők száma csökkent, azonban az álláskeresők szerkezete továbbra is jelentős mértékben a fizikai foglalkozású csoport felé tolódik el. Ez a sajátosság a helyi gazdaság szakképzettségi és foglalkoztatási szerkezetére is hatással van, és indokoltá teszi a fizikai munkaerőt célzó, képzésre és átképzésre irányuló programok megerősítését.

32. ábra: Nyilvántartott álláskeresők megoszlása foglalkoztatás szerint Komlón (fő)



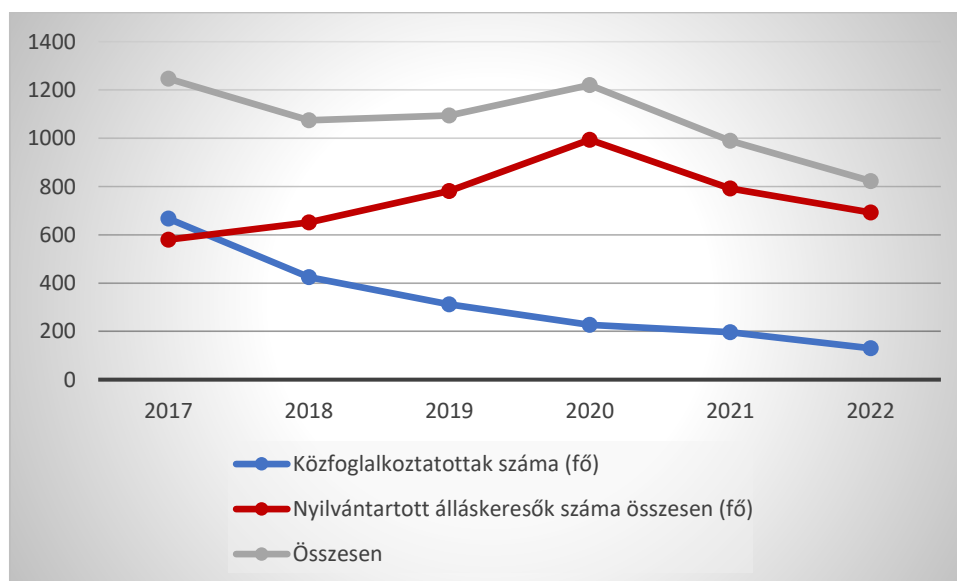
Mivel közfoglalkoztatottként olyan személy is szerepelhet, aki az álláskereső nyilvántartásában szerepel, ám a közfoglalkoztatási jogviszonya alatt a nyilvántartása szünetel, indokolt a két mutató együttes vizsgálata. A KSH 2017-től szolgáltat adatot e két kategória összevetéséhez. A közfoglalkoztatottak száma az elmúlt öt évben jelentősen, több mint egyötödére csökkent. A nyilvántartott álláskeresők számában időszakos ingadozás figyelhető meg, azonban a teljes időszakot tekintve itt is csökkenés tapasztalható. Kivételt képez a 2020-as év, amikor közel 200 fővel nőtt az álláskereső száma – ez az emelkedés az adott évi munkaerőpiaci bizonytalanságokkal, elsősorban a COVID-19 járvány hatásaival magyarázható. Az idősoros adatok szemléltetésére szolgáló diagram egyértelműen mutatja: a közfoglalkoztatottak számának folyamatos csökkenése mellett 2020-ban éles növekedés történt az álláskereső körében, majd ezt követően újra mérséklődés indult. Az összesített adatok alapján tehát mindkét célcsoport csökkenő tendenciát mutat, amely a foglalkoztatottság stabilizálódásának irányába mutató folyamatként értelmezhető.

4. táblázat: Közfoglalkoztatottak és álláskereső száma Komlón

| Év   | Közfoglalkoztatottak száma (fő) | Nyilvántartott álláskereső száma (fő) | Összesen |
|------|---------------------------------|---------------------------------------|----------|
| 2012 | n.a.                            | 2355                                  | n.a.     |
| 2013 | n.a.                            | 1237                                  | n.a.     |
| 2014 | n.a.                            | 942                                   | n.a.     |
| 2015 | n.a.                            | 908                                   | n.a.     |
| 2016 | n.a.                            | 696                                   | n.a.     |
| 2017 | 667                             | 580                                   | 1247     |
| 2018 | 424                             | 651                                   | 1075     |
| 2019 | 312                             | 782                                   | 1094     |
| 2020 | 227                             | 994                                   | 1221     |
| 2021 | 197                             | 792                                   | 989      |
| 2022 | 130                             | 693                                   | 823      |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

33. ábra: Közfoglalkoztatottak és álláskereső száma Komlón



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

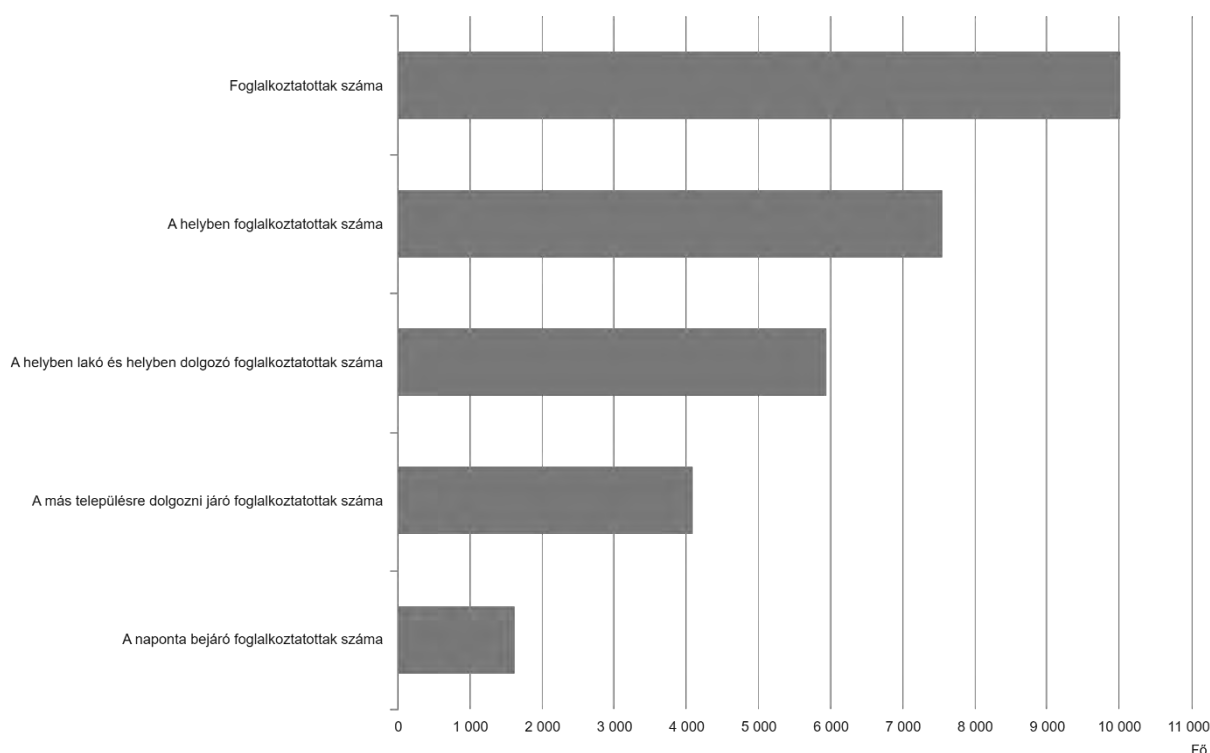
A KSH 2022 népszámlálás oldalán található adatok segítségével a városban élők foglalkoztatottságát és az ingázók számának alakulását könnyebben lehet szemléltetni.

„A települések legfontosabb adatai alkalmazás látványos ábrák segítségével mutatja be hazánk 3155 települését és a 23 fővárosi kerületet az elmúlt három népszámlálás (2001, 2011, 2022) alapján. 16 ábra szemlélteti a település lakosságának demográfiai, iskolázottsági és munkaerőpiaci jellemzőit, nemzetiségi, vallási összetételét, a háztartások, a családok jellemzőit és a lakáskörülményeket. „<sup>1</sup>

Az alábbi ábrán látható, hogy a helyben foglalkoztatottak számát szinte teljes egészében a helyben lakók teszik ki, és jóval kevesebb részben a naponta bejáró/ingázók. A más településekre dolgozni járók/ingázók viszont több, mint kétszer annyian vannak, mint a városba naponta bejárók. Tehát a településről több munkaerőt szívnak el a környező települések, járások, mint amennyit a város oda tud vonzani magához. A 2011-es népszámlálási adatokhoz képest pedig közel kétszeresére nőtt a más településre járók száma. Az összes foglalkoztatotthoz képest azonban megállapítható, hogy a város több gazdaságilag aktív embert tud a városban tartani.

34. ábra: Foglalkoztatottak és ingázók száma (fő)

A foglalkoztatott népesség, 2022  
Komló



Forrás: <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/?ter=26408>

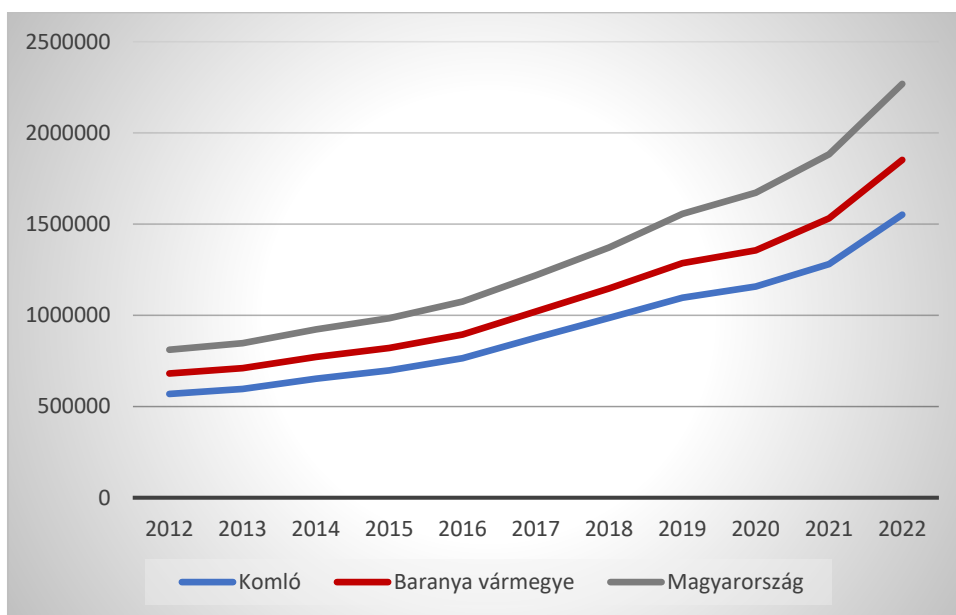
A lakosság jövedelmi helyzetéről a TEIR-ben elérhető statisztika – az egy adózóra jutó, személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem alapján – nyújt összehasonlítható adatokat. A 2012–2022 közötti időszak vizsgálata alapján Komlón a jövedelmek folyamatos növekedése figyelhető meg: 2012-ben az éves érték 568.983 Ft volt, amely 2022-re 1.551.838 Ft-ra emelkedett, ez több mint két és félszeres növekedést jelent.

A növekedés üteme összhangban van a vármegyei és országos szintű tendenciákkal, azonban Komló éves jövedelmi mutatói mindvégig elmaradtak a vármegyei és országos átlagtól. Ez arra utal, hogy bár a jövedelmi szint abszolút értékben javult, a relatív pozíció a térségi és országos átlaghoz képest nem

<sup>1</sup> <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/>

változott érdemben. Ez továbbra is indokolja a jövedelmi szinthez kapcsolódó esélykiegyenlítő fejlesztési beavatkozások szükségességét.

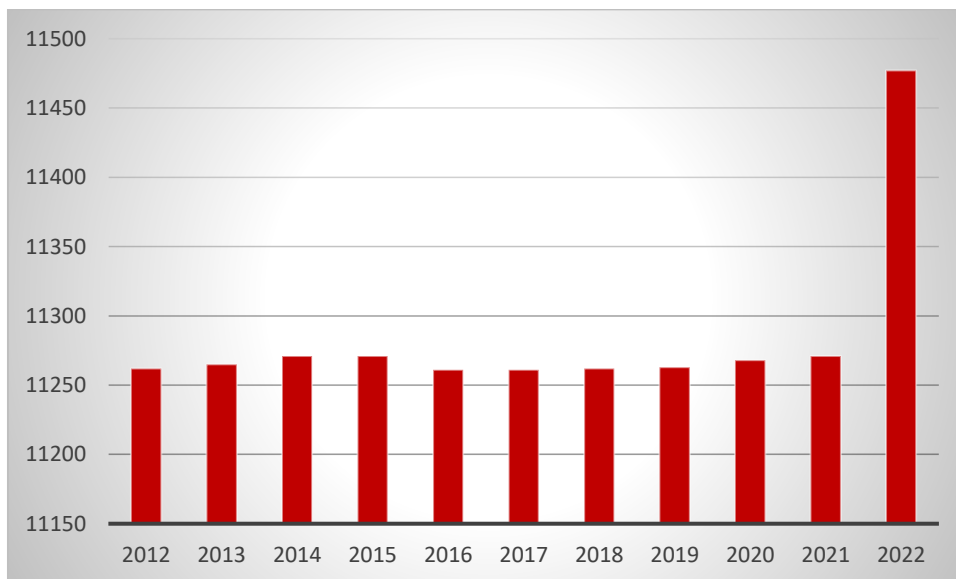
35. ábra: Egy adózóra jutó SZJA alapot képező jövedelem (Ft)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A lakosság életminőségének egyik meghatározó tényezője a lakásállomány mennyiségi és minőségi jellemzője. A TEIR adatai alapján Komlón 2012 és 2021 között a teljes lakásállomány száma gyakorlatilag stagnált, majd 2022-re jelentős, több mint 200 lakással történő bővülés következett be. Ez a növekedés kiemelkedik az előző évtized tendenciájából.

36. ábra: Lakásállomány alakulása (db)



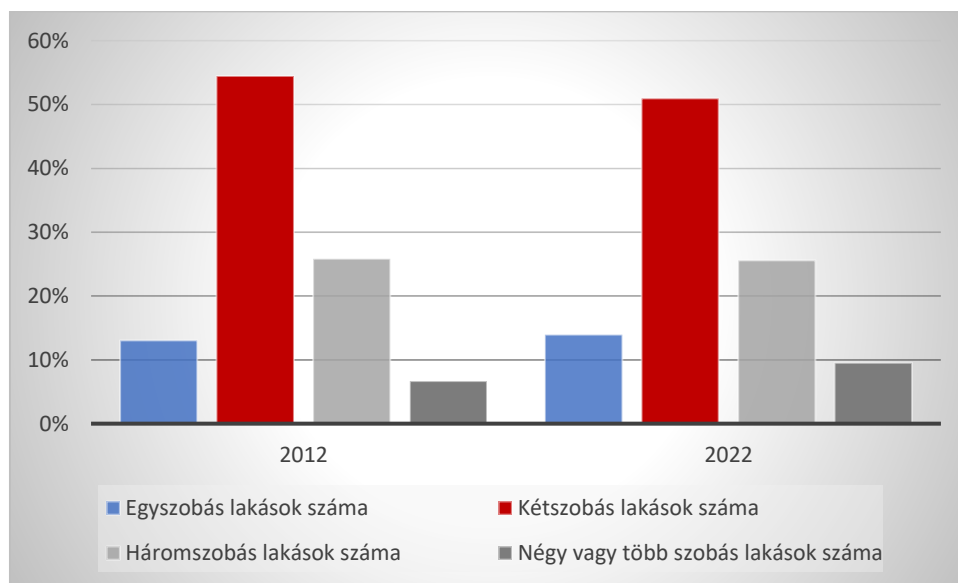
Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A lakásméret szerinti megoszlást vizsgálva megállapítható, hogy 2012 és 2022 között érdemi változás csak néhány kategóriában történt. A háromszobás lakások aránya változatlan maradt, míg a kétszobás lakások részaránya 54%-ról 51%-ra csökkent. Ugyanakkor az egyszobás lakások aránya 1%-kal, a négy és több szobás lakásoké 3%-kal nőtt, amely a lakáskomfort és élettér iránti növekvő igényre utal.

A komfortossági szintek alakulását a KSH 2001-es, 2011-es és 2022-es népszámlálási adatai alapján vizsgálva kedvező irányú elmozdulás figyelhető meg: az összkomfortos lakások aránya nőtt, míg a komfortos, félkomfortos és komfort nélküli lakások száma csökkent. Ezzel párhuzamosan a szükség- vagy egyéb célú lakások száma enyhén emelkedett 2011 és 2022 között.

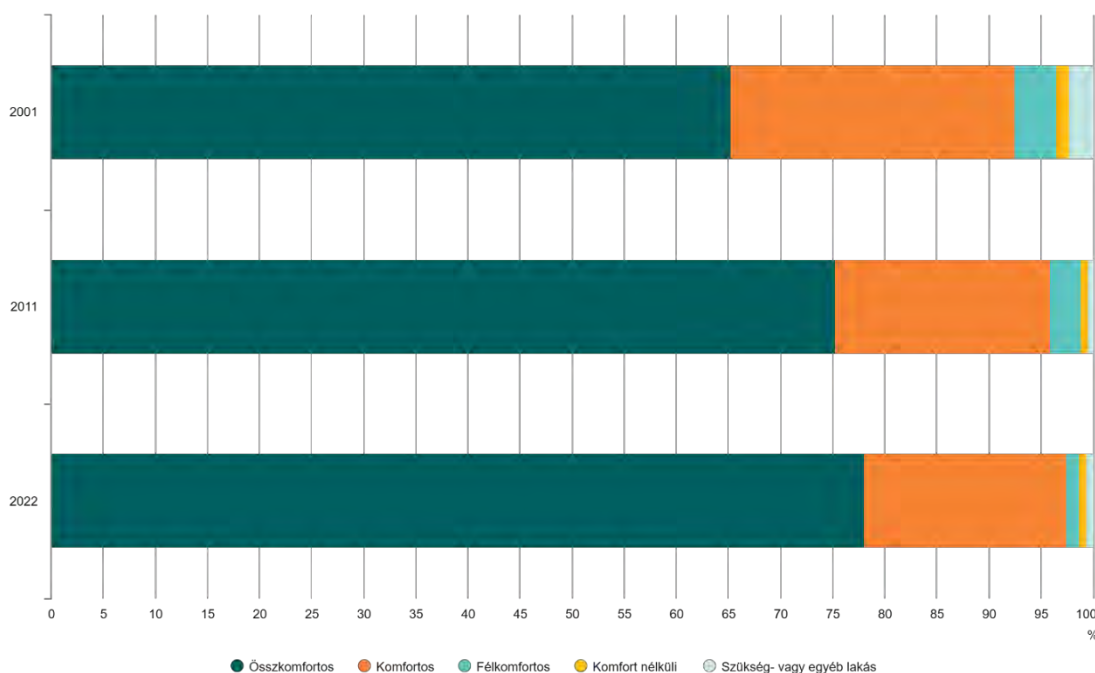
A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a lakásállomány minősége hosszú távon javuló tendenciát mutat, ugyanakkor a szükséglakások jelenléte továbbra is társadalmi szempontból érzékeny problématerület marad.

37. ábra: Lakásállomány szobaszámok szerinti megoszlása (%)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

38. ábra: Lakásállomány komfortosság szerinti megoszlása (%)



Forrás: <https://nepzsamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/?ter=26408>

### 1.1.3 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

2022-ben a súlyos anyagi deprivációban élők száma a komlói járásban 28%, ami lakosságszámra vetítve 8953 főt jelent. Baranya vármegyén belül ez a járás a 6. helyre került. Komló városára a jelenleg rendelkezésre álló adatokban nem található információ.

Komló városában a népesség csökkenése és az előregedő korstruktúra hosszú távon fenntarthatósági kihívásokat generál mind a társadalmi, mind a gazdasági szférában. A lakosság előregedéséből fakadóan egyre növekvő ellátási igény jelentkezik az idősebb korosztály részéről, amely megnöveli az aktív korosztályra háruló terheket, különösen egy stagnáló vagy csökkenő foglalkoztatottsági környezetben. A demográfiai változások mérséklése érdekében elengedhetetlen a fiatalabb generációk helyben tartását elősegítő, életminőséget javító beavatkozások megvalósítása – különösen a versenyképes munkahelyek biztosítása, valamint az elérhető, minőségi közszolgáltatások fejlesztése révén.

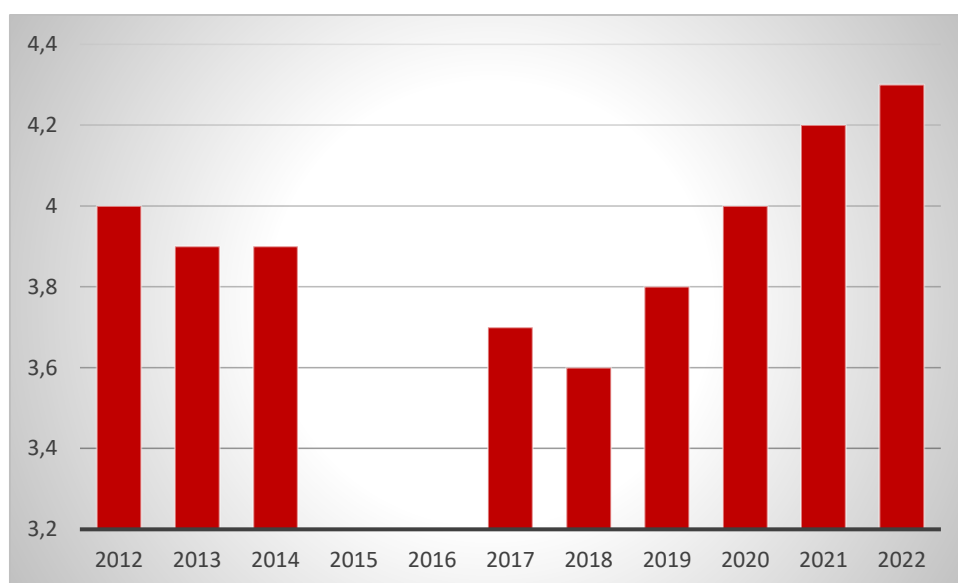
A város vonzerejének növelése, az aktív korú népesség megtartása és betelepülésre ösztönzése érdekében célzott településfejlesztési beavatkozások szükségesek, amelyek előmozdítják Komló funkcióbővítő, gazdaságélénkítő és életminőséget javító átalakulását. Amennyiben a jelenlegi öregedési tendencia folytatódik, és ezzel párhuzamosan a születéskor várható élettartam tovább növekszik, az jelentősen megterheli a szociális és egészségügyi ellátórendszert, valamint hosszú távon visszavetheti a város gazdasági versenyképességét is.

További komoly kihívást jelent, hogy a város egyes leromlott állapotú, deprivált területein – elsősorban a korábbi ipari tevékenységek megszűnéséből eredően – mintegy 850–950 fő él társadalmi-gazdasági szempontból hátrányos helyzetben. E lakossági csoport a település össznépességének 4–5%-át teszi ki, és célzott, komplex beavatkozásokat igényel, különösen a lakhatási körülmények javítása, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés, valamint a társadalmi integráció elősegítése terén.

Komló történeti fejlődése és földrajzi adottságai következtében a városrészek közötti különbségek jelentősek. Bár a településen formálisan nem azonosítható szegregátum, több olyan terület is található, amely a szegregáció veszélyével érintett. Ezeknek az övezeteknek a felzárkóztatása és újrahasznosítása elengedhetetlen, és kizárólag komplex, integrált városfejlesztési programok révén érhető el, melyek egyszerre célozzák az infrastruktúra fejlesztését, a közszolgáltatások bővítését és a közösségi aktivitás erősítését.

A TEIR adatai alapján 2012-2020 között ingadozó volt a civil szervezetek száma 1000 lakosra vetítve. 2012-től tizedes nagyságrendű csökkenés volt tapasztalható egészen 2018-ig, majd onnantól folyamatos növekedés látható, ami a 2012-es értéket is meghaladja, azaz 4,3 db civil szervezet jutott 1000 lakosra 2022-ben. Emiatt kijelenthető, hogy a civil szféra erős a városban.

39. ábra: 1000 lakosra jutó civil szervezetek száma (db)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A Civil Információs Portál és a Civil szervezetek névjegyzéke (Magyarország Bíróságai) által közzétett adatok alapján jelenleg Komlói városában 39 db egyesület és 23 db alapítvány található, melyek az alábbiakban kerültek felsorolásra.

Egyesületek:

- Gimnáziumért Egyesület
- "Fekete Gyémántok Cigány Hagyományőrző" Egyesület
- "PORTA" Komlói Kertbarátok Egyesület
- Argilus Labdarúgó Képző Sportegyesület
- Chache Rom Kulturális és Hagyományőrző Egyesület
- Diák és Öntevékeny Körök Egyesülete
- Élet és Tanulás Egyesület
- Esély az Esélyteleneknek Kutya Mentő Egyesület
- Fonti 5 Táncegyesület
- Hétdomb Természetbarát Egyesület
- Komlói Összeköt Egyesület
- Komlóért Egyesület
- KomlóFit Egyesület
- KOMLÓI "FEKETE LÁNG" ÉRDEKVÉDELMI EGYESÜLET
- Komlói Állatvédő Közhasznú Egyesület
- Komlói Bányász Horgász Egyesület
- Komlói Cukorbeteg Egyesülete
- Komlói Fúvósenekar Egyesület
- Komlói Fűtőerőmű Zrt. Dolgozóinak Szakszervezete
- Komlói Kyokushin Karate Sport Egyesület
- Komlói Női Kézilabda Egyesület
- Komlói Tenisz és Sí Klub
- Kulturális Célokat Segítő Egyesület
- Mecseki Romákért Kulturális és Érdekvédelmi Egyesület
- Mecsekjánosért Egyesület

- Nagycsaládosok Komlói Egyesülete
- Napfény Egyesület "Az élhetőbb életért"
- New Generation Kulturális Egyesület
- Nő az Esély Egyesület
- Pécs-Baranyai Középiskolai Igazgatók Kollégiuma Szakmai és Érdekvédelmi Szövetsége
- PONGO GYM TEAM Nonprofit Egyesület
- Pöndöly Néptánc és Hagyományőrző Egyesület
- T20 DARTS CLUB
- Tegyük Többet Baranyáért Egyesület
- Tisztelet Komlónak Egyesület
- Tűz-Partner Önkéntes Tűzoltó Egyesület
- Vidám Időskor Egyesület
- Villa Complov Sport Club
- Volt Van Lesz Zenei és Kulturális Egyesület

#### Alapítványok:

- Erkel Ferenc Zenei Alapítvány
- "Gagarin Iskoláért" Alapítvány
- „A Komlói Pedagógus Kamarakórusért” Alapítvány
- Aktív terület- és településfejlesztési Alapítvány
- Alíz Esélye Alapítvány
- ClassiKo Kulturális Alapítvány
- Erkel Ferenc Zenei Alapítvány
- Gesztenyési Óvoda Gyermekéért Alapítvány
- Hétszínvirág Alapítvány
- Idősek Otthona Támogatásáért Alapítvány
- Iskolafejlesztési Alapítvány
- Kazinczys Diákokért Alapítvány
- Kenderföldi Német Nemzetiségi Oktatásért Alapítvány
- Kiugrás Alapítvány a Hátrányos Helyzetű Sportolókért
- KODÁLY ZOLTÁN NEMZETKÖZI GYERMEKKÓRUS FESZTIVÁL ALAPÍTVÁNY
- Komló és Térsége Tűzvédelméért Közalapítvány
- Komló Lexikonért Alapítvány
- Komlói Bányász Nyugdíjas Alapítvány
- Komlói Munkáskórusért Alapítvány
- Kökönyösi Diákokért Alapítvány
- Kökönyösi Óvodáért Alapítvány
- Uszodáért Alapítvány
- ZÖLDIKE Alapítvány

#### 1.1.4 Települési identitást erősítő tényezők

Komló város identitását alapvetően meghatározza bányászati múltja, amely a 20. század közepétől hosszú időn át biztosította a település fejlődését és közösségének megélhetését. A bányász hagyományok ápolása ma is fontos, például a Bányásznapi ünnepségei és a helyi emlékhelyek révén.

A város közösségi élete erős civil szervezetekre és egyesületekre épül, amelyek programjaikkal hozzájárulnak az összetartozás élményéhez. Komló kulturális és közösség-szervező intézményhálózata fontos teret adnak a kulturális életnek és a generációk közötti párbeszédnek. Az ifjúsági klubok, sportegyesületek és helyi rendezvények szintén a településhez való kötődést erősítik. Fontos megemlíteni, hogy folyamatban van a Mecsekfalui részönkormányzattal együttműködve egy közösségi tér kialakítása, a Mecsekfalui kultúrház felújításával.

Ide tartozóan a Komló HEP-ből idézve: *“A közösségi élet színterei sokrétűek, ilyenek a lakóközösségek, a munkahelyek, önkormányzati intézmények, a templomok, a civil szervezetek. A városban van lehetőség a tartalmas és igényes művelődésre, kikapcsolódásra. A közművelődési, közgyűjteményi intézmények (Komlói Kaptár Művelődési Központ, Komlóverzum Látogatóközpont, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény) programjait a lakossági igényekre és a civil szervezetek kezdeményezéseire tekintettel alakítják. A rekreációs célú szabadterek között a közparkok, közkertek, lakótelepi zöldterületek szerepelnek, de ide tartoznak az önkormányzat tulajdonában lévő köznevelési, kulturális intézmények udvarai is. Az Önkormányzat gondot fordít arra, hogy a lakók, városban élők, mint „szellemi tőkét” bevonja a kerület társadalmi életébe. Helytörténeti Gyűjtemény gyűjti a helyi nemzetiségi történeti anyagokat, és időszakos kiállításokon bemutatja. Egyre nagyobb hagyománya van a civil szerveződéseknek, amelyek egy meghatározott célú közös állampolgári tevékenységeknek színtere: pl. Civil nap. A helyi lakosság integrációját támogató közösségfejlesztő programok egyre nagyobb számban fordulnak elő.”*

A város testvérvárosi kapcsolatai nemzetközi kitekintést biztosítanak, valamint elősegítik a kulturális és oktatási tapasztalatcserét. Ezek a partnerségek új közösségi élményeket nyújtanak, miközben a helyi lakosok büszkeségét is növelik. Komló testvérvárosai: Neckartenzlingen (Németország), Eragny-sur-Oise (Franciaország), Beius/Belényes (Románia), Valpovo (Horvátország), Kárpátaljai: Beregszászi járás, hazai: Csömend község.

Komló városi identitását az ipari múlt és a közösségi élet összefonódása teszi egyedivé. Az összetartozás érzését erősíti, hogy a városlakók közösen őrzik a bányászok örökségét, miközben aktívan alakítják a jelen kulturális arculatát. A hagyományok ápolása és a nemzetközi kapcsolatok bővítése biztosítja, hogy Komló nyitott, ugyanakkor gyökereiben erős közösség maradjon. Ebben fontos szerep jut az itt élő nemzetiségeknek is. A korábban már említett 2022-es népszámlálási adatok által vizsgált nemzetiségi megoszlásnál három csoport emelkedik ki magasabb számmal: cigány/roma nemzetiségűek (lakosság 3,3%-a), német nemzetiségűek (lakosság 2,2%-a) és a horvát nemzetiségűek (lakosság 0,3%-a). Ezen csoportok érdekeit és értékeit képviselve, erősítve három nemzetiségi önkormányzat is működik a városban, a Komló Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzata, a Komló Város Német Nemzetiségi Önkormányzata és a Komló Város Horvát Nemzetiségi Önkormányzata. Minden évben május 1. napján megrendezésre kerül a Nemzetiségi Nap elnevezésű rendezvény Komlón, mely lehetőséget biztosít a városban élő nemzetiségek kultúrájának megismerésére.

A Német Nemzetiségi Önkormányzat főbb feladata, hogy helyben lakó németiség érdekeit képviselje és azokat érvényre juttassa. Célja, hogy a nevelés-oktatás területén minél szélesebb körben támogassák a német nyelv tanítását, ami jelenleg 4 óvodában, 2 általános iskolában és egy gimnáziumban valósul meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő Német Klub számos lehetőséget biztosít klubfoglalkozásoknak, továbbá városi események alkalmával erősítik a német identitást úgy, mint:

- Nemzetiségi nap,
- KomlóFest,
- rendszeres kiállítások és előadások,
- országos találkozó,
- jubileumi rendezvények, nemzetközi vonatkozásban is.

A Horvát Nemzetiségi Önkormányzat szoros kapcsolatot ápol a horvátországi Valpovo városával, akikkel karöltve számos lehetőséget kínálnak a találkozásra:

- iskolások csereprogramja,
- nyugdíjas klubok „barátkozása”,
- kiállítások cseréje,
- folklór együttesek városi rendezvényein való szereplés,
- a komlói Horvát Dalkör működése.

A 2008. óta működő Komlói Fekete Láng Érdekvédelmi Egyesület tartja fenn a „Komlói Fekete Láng” beás hagyományőrző csoportot, amely a roma autentikus folklór (nyelv, tánc, zene) ápolásával és terjesztésével foglalkozik. Tagjaik általános iskolások és fiatal felnőttek, akik teljesítményükkel példaképnek számítanak a komlói romák körében. Egyesületük hagyományőrző tánccsoportja által nemcsak a megyében, hanem az ország számos pontján vesznek részt kulturális rendezvényeken és civil szervezetek programjain, többek között a kapolcsi Művészetek Völgye elnevezésű fesztiválon, a Pécsi Országos Színházi Találkozón (POSZT), a FESZTáv alt fesztiválon, a Tanodák Éjszakáján, de Hollandiába és Romániába is eljutottak tagjaik.

Felsorolások formában tehát az alábbiak Komló város települési identitását erősítő tényezők:

- **Bányászati múlt:** a szénbányászat hosszú időn át meghatározta Komló fejlődését és a közösség életét.
- **Hagyományőrzés:** a Bányásznapi, emlékhelyek és rendezvények révén a múlt tisztelete a mai identitás része.
- **Erős helyi közösségek:** civil szervezetek, nemzetiségek, egyesületek és önkéntes csoportok aktív szerepet játszanak a közösség összetartásában.
- **Kulturális intézmények és közösségi terek:** a Komlói Kaptár Művelődési Központ, a Komlóverzum Látogatóközpont, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény, a Mecsekfalui kultúrház, a közterületi közösségi terek és parkok teret adnak a művészeteknek és a közösségi programoknak.
- **Közösség-szervező hálózat:** ifjúsági klubok, sportegyesületek és rendezvények erősítik a fiatalok és felnőttek helyi kötődését.
- **Testvérvárosi kapcsolatok:** Komló több külföldi várossal ápol kapcsolatot, amelyek kulturális és oktatási tapasztalatcserét is biztosítanak.
- **Nemzetközi nyitottság:** a partnerségek révén a helyi közösség szélesebb látókört és új élményeket kap.
- **Büszkeség és identitás:** a bányászörökség és a közösségi élet ápolása erősíti a lakosok lokálpatriotizmusát.
- **Közös élmények:** a kulturális rendezvények és ünnepek összekötik a generációkat.
- **Hagyomány és jelen összefonódása:** Komló múltjának tisztelete és jelenkori kulturális arculata együtt formálja a város identitását.

## 1.2 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

### 1.2.1 Nevelés, oktatás

Komló az oktatás, köznevelés területén fejlettnak mondható, hiszen a városban – felsőoktatási intézmény kivételével - minden oktatási, nevelési és szociális gyermekintézmény (bölcsőde) elérhető. Komló városában önkormányzati fenntartásban jelenleg egy bölcsőde és egy óvoda működik (hét feladatellátási hellyel). Bölcsődei ellátást továbbá egy családi bölcsőde is biztosít – Aprajafalva és Törppicúr Családi Bölcsőde -, és egy nevelést biztosító, egyházi fenntartású óvoda - Pécsi Egyházmegye által működtetett és fenntartott, Szent Bernadett Óvoda - működik Komlón. Emellett a Tankerületi fenntartásban működő EGYMI-nek (Komlói Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) szintén van óvodai részlege.

A bölcsődében a férőhelyek száma a következőképpen alakult az elmúlt években:

5. táblázat: Bölcsődei férőhelyek és gyermeklétszám alakulása Komlón

|                                                        | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Működő bölcsődei férőhelyek száma (db)                 | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   | 68   |
| Bölcsődébe beírt gyermekek száma (fő)                  | 66   | 63   | 67   | 64   | 61   | 66   | 68   | 67   | 67   | 61   | 65   |
| Családi napköziben engedélyezett férőhelyek száma (db) | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 12   | 12   | 12   |
| Családi napköziben gondozott gyermekek száma (fő)      | 7    | 7    | 7    | 6    | 7    | 7    | 7    | 7    | 10   | 10   | 11   |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A Komló Városi Óvodának 7 különböző telephelyen működik tagóvodája, amiknek elhelyezkedése a városrészek tagoltságához igazodik:

- Komló Városi Óvoda székhely intézménye: 7300 Komló, Tompa Mihály utca 2/1.
- Komló Városi Óvoda Mecsekjányosi Tagóvodája: 7300 Komló, Iskola utca 39.
- Komló Városi Óvoda Hunyadi Utcai Tagóvodája: 7300 Komló, Hunyadi utca 8-10.
- Komló Városi Óvoda Szilvási Tagóvodája: 7300 Komló, Függetlenség utca 30.
- Komló Városi Óvoda Gesztenyési Tagóvodája: 7300 Komló, Rózsa utca 9.
- Komló Városi Óvoda Kökönyösi Tagóvodája: 7300 Komló, Jó szerencsét utca 1.
- Komló Városi Óvoda Körtvélyesi Tagóvodája: 7300 Komló, Nagyszántó utca 10.

Alapfeladata:

- óvodai nevelés
- nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése
- a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése.

A Komló Városi Óvoda pedagógiai, nevelési gyakorlata értéke, hogy a tagóvodák őrzik hagyományait, helyi szokásaikat, a közösen elfogadott szakmai koncepciók mellett. Német nemzetiség nevelés és magyar nyelvű roma/cigány kulturális nevelés is folyik a tagóvodákban. A kiemelt figyelmet igénylő gyermekek, a különleges bánásmódot kívánó sajátos nevelési igényű gyermekek, a BTMN-es, a kiemelten tehetséges, továbbá a hátrányos és a halmozottan hátrányos helyzetűnek minősülő gyerekek számára szükségleteikhez és fejlődésükhöz egyedileg igazodó fejlesztéseket biztosítanak. Ez az integráció és fejlesztés két telephelyen érhető el: Komló Városi Óvoda székhely intézményében és a Hunyadi Utcai

Tagóvodában. Ahhoz, hogy az összes célt, fejlesztést és a feltételeket megfelelően tudják biztosítani, korábban két pályázatot is megnyertek 2017-ben és 2018-ban:

- **TOP-3.2.1-16-BA1-2017-00004 azonosítószámú Épületenergetikai korszerűsítés Komlón** című projekt eredményeképpen a Hunyadi utcai ingatlanra felhelyeztek napelemeket. Ezek a mostani összevonás miatt átkerülhetnek a Tompa Mihály utcai ingatlanra, de erről végleges döntés még nem született.
- **TOP - 1.4.1 - 15-BA1-2016-00011 azonosítószámú Óvodák és bölcsődék fejlesztése Komlón** című pályázat kapcsán a Hunyadi Utcai Tagóvodában eszközbeszerzések, udvar élhetőbbé és biztonságosabbá tétele történt meg.

2024 márciusában benyújtásra került a TOP\_Plusz-3.4.1-23 kódszámú „Központi Óvoda fejlesztése I. ütem” című projektjavaslat, amely az óvodai kapacitásbővítést és infrastrukturális korszerűsítést célozza. A pályázat benyújtását megalapozzák a rendelkezésre álló férőhelyadatok, amelyek alapján egyértelműen látható, hogy a legtöbb intézmény esetében a gyermeklétszám – beleértve a sajátos nevelési igényű, valamint a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeket is – meghaladja a rendelkezésre álló férőhelyek számát. Két óvoda kivételével minden esetben túltelítettség figyelhető meg. A fejlesztés részeként egy új csoportszoba kialakítása valósul meg két intézmény összevonásával, ezzel biztosítva a kapacitásbővítést. Emellett eszközbeszerzés, valamint az épület és udvar korszerűsítése is megvalósul. A projekt első üteme a központi óvoda komplex fejlesztésének kezdőlépése.

A fejlesztéssel érintett két óvodában jelenleg egyaránt 18-18 fő sajátos nevelési igényű, hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermek ellátása történik. Az óvodai körzethez Komló és Mánfa közigazgatási területe tartozik, ugyanakkor a környező településekről is rendszeresen érkeznek gyermekek az intézményekbe.

6. táblázat: Óvodai férőhelyek és gyermeklétszám alakulása Komlón

| Óvoda                                       | Gyermekek létszáma (fő) | Férőhelyek száma (fő) | Csoportok száma (db) | Körzeten kívüli gyermekek létszáma (fő) |
|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| Komló Városi Óvoda székhely intézménye      | 90                      | 75                    | 3                    | n.a.                                    |
| Komló Városi Óvoda Mecsekjénosi Tagóvodája  | 28                      | 25                    | 1                    | 6                                       |
| Komló Városi óvoda Hunyadi Utcai Tagóvodája | 59                      | 50                    | 2                    | 7                                       |
| Komló Városi Óvoda Szilvási Tagóvodája      | 99                      | 100                   | 4                    | 22                                      |
| Komló Városi Óvoda Gesztenyési Tagóvodája   | 19                      | 25                    | 1                    | 5                                       |
| Komló Városi Óvoda Kökönyösi Tagóvodája     | 79                      | 75                    | 3                    | 25                                      |
| Komló Városi Óvoda Körtvélyesi Tagóvodája   | 131                     | 125                   | 5                    | 8                                       |
| <b>Összesen</b>                             | <b>505</b>              | <b>475</b>            | <b>19</b>            |                                         |

Forrás: A 2023/2024 nevelési évre vonatkozóan az OSA4TANU adatlap a04t18 tábla alapján saját szerkesztés, 2024.június

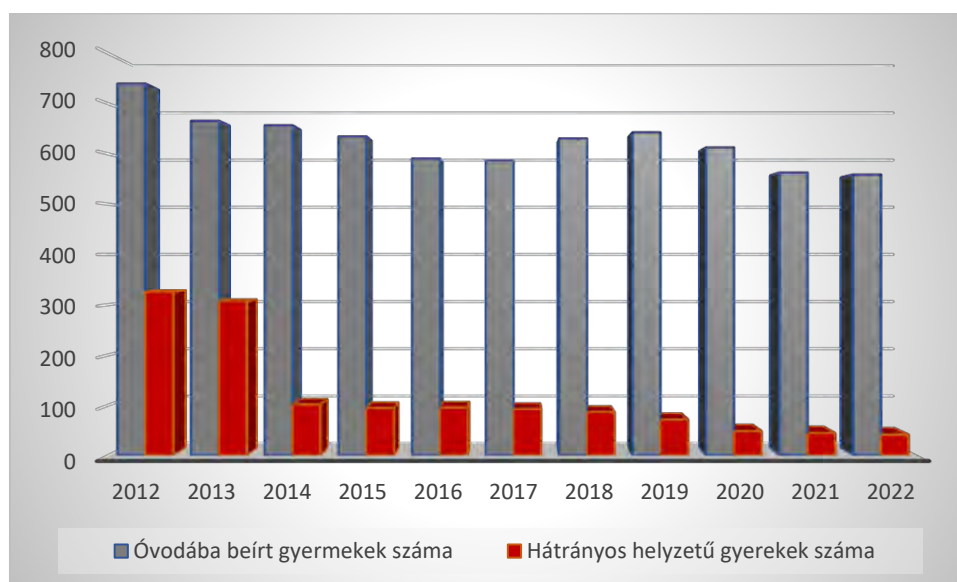
7. táblázat: Óvodai ellátásban részesülő SNI-s és hátrányos helyzetű gyermekek száma jelenleg

|                                           | Sajátos nevelési igényű | Hátrányos helyzetű | Halmozottan hátrányos helyzetű |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Komló Városi Óvoda székhely intézménye    | 8                       | 8                  | 1                              |
| Komló Városi óvoda Hunyadi Utcai Tagóvoda | 10                      | 10                 | 17                             |

Forrás: A 2023/2024 nevelési évre vonatkozóan az OSA4TANU adatlap a04t18 tábla alapján saját szerkesztés, 2024.június

A korábbi évekhez kapcsolódó statisztikai adatokat vizsgálva kedvezőbb képet láthatunk az összes beíratott óvoda gyermekek létszáma és abból a hátrányos helyzetűek létszámának arányában. 2012-ben 44%-a hátrányos helyzetű volt az óvodába járó gyermekek összlétszámából, azonban az évek során szinte folyamatos csökkenés figyelhető meg. Így 2022-re ez a szám 7%-ra csökkent, ami extrém mértékű csökkenés pozitív irányba.

40. ábra: Óvodai ellátásban részesülők és azon belül a hátrányos helyzetű gyermekek száma 2012-2022 között (fő)



Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A Szent Bernadett Óvodában jelenleg négy vegyes csoport található. A kapacitás-kihasználtság 93%-os. Az óvoda az alábbi településekről fogadja a gyerekeket:

- Komló, Gödre, Magyaregregy, Magyarszék, Mánfa, Orfű

A komlói állami fenntartású köznevelési intézmények 2017 óta működnek a Pécsi Tankerületi Központ fenntartásában, ezek az intézmények a következők:

- Kenderföld-Somági Általános Iskola
  - nappali rendszerű
  - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
  - nemzetiségi nevelés-oktatás: német
  - sajátos nevelési igényű gyermekek integrációja
  - iskolai könyvtár
- Szilvási Általános Iskola
  - nappali rendszerű
  - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
  - emelt óraszámú angol nyelvoktatás

- sajátos nevelési igényű gyermekek integrációja
- iskolai könyvtár, tornaterem
- Szilvási Általános Iskola Felsőszilvási Általános Iskolája
  - nappali rendszerű
  - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
  - német nemzetiségi nyelv oktatása és kultúra megismertetése
  - sajátos nevelési igényű gyermekek integrációja
  - iskolai könyvtár, tornaterem
- Kökönyösi Gimnázium Gagarin Általános Iskolája és Alapfokú Művészeti Iskolája
  - alapfokú művészetoktatás:
    - nappali rendszerű
    - zenei, rajzi, képzőművészeti, illetve mozgáskultúra fejlesztése
  - általános iskolai oktatás-nevelés:
    - nappali rendszerű
    - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
    - emelt szintű testnevelés oktatása
    - úszásoktatás 2-6. évfolyamig heti 2 alkalommal
    - számítástechnikai irányultság oktatása
  - saját könyvtár
- Komlói Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola és Kollégium (EGYMI)
  - óvodai nevelés:
    - gyermekek egyéni és differenciált képességfejlesztése
    - saját fejlesztő szoba és eszközök
    - 4 csoportszoba és pihenőszobák
    - különálló mozgásfejlesztő szoba
  - általános iskolai nevelés-oktatás:
    - tanulásban, értelemben akadályozottak tanítása
    - autizmus spektrumzavarban élők tanítása
    - nappali rendszerű
    - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
    - sérült funkciós részleges vagy teljes helyreállítása
    - különböző állapotból eredő hátrányos helyzet ellensúlyozása
    - tehetséggondozás
  - szakiskolai nevelés-oktatás:
    - továbbfejleszthető tudás átadása szakképesítésre és szakmaszerzésre irányulva
    - életvezetéssel kapcsolatos készségek fejlesztése
    - szakmai idegen nyelvtudás tanítása
    - tehetséggondozás
  - kollégium:
    - hagyományőrző programok
    - felkészítő foglalkozások, felzárkóztatás
    - tehetséggondozás

A településen egy egyházi oktatási intézmény működik, amit a Magyar Katolikus Egyház Pécsi Egyházmegye tartja fenn.

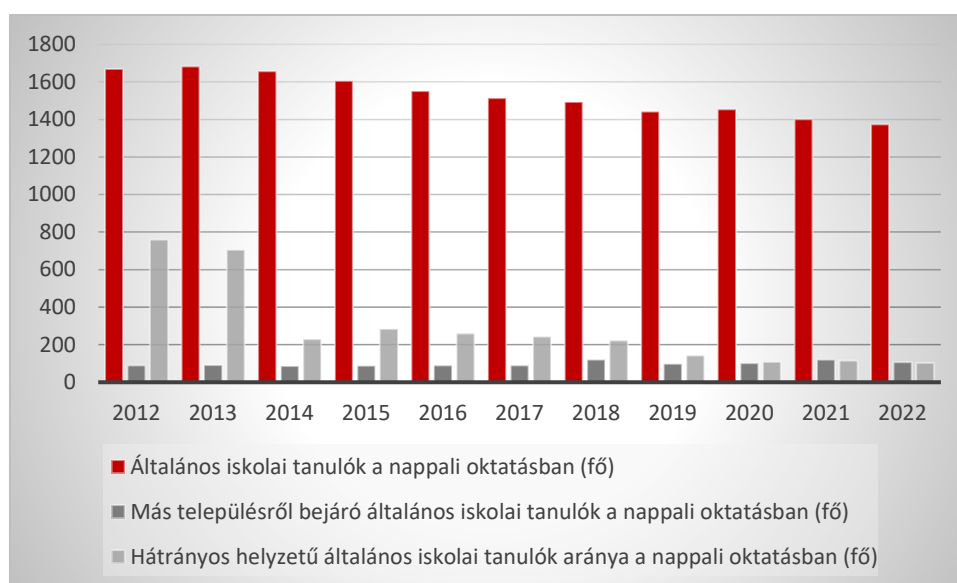
- Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda
  - nappali rendszerű
  - alsó és felső tagozat (1-8. évfolyamig)
  - keresztény gondolkodás jelenléte és nemzeti értékek átadása
  - saját nevelési igényű gyermekek integrációja
  - alsó és felső tagozatban emelt szintű ének-zenei tantervű osztály megléte

A Pécsi Tankerületi Központ 2017-ben két komlói iskolájának is nyert el pályázatot. Az egyik a Szilvási Általános Iskola és a Kökönyösi Gimnázium Gagarin Általános Iskolájának a korábbi években két pályázat is megvalósult:

- **EFOP – 4.1.2 – 17 – 2017 – 00007 kódszámú** „Iskola 2020 Köznevelési Intézmények Infrastrukturális fejlesztése a hátránykompenzáció elősegítése és a minőségi oktatás megteremtése” című pályázat, aminek keretén belül biztosították a megfelelő számú, korszerűen felszerelt tantermek, szaktantermek kialakítását, és ezek eszközeinek beszerzését. Továbbá kialakításra került a művészetoktatáshoz kapcsolódóan nagyobb létszámú próbák, bemutatók, koncertek megtartásául szolgáló terek, valamint olyan hiányzó szaktantermek, melyek a napi általános oktatási feladatok elvégzéséhez nélkülözhetetlenek. A fejlesztés az épület bővítésével valósult meg. (Elnyert támogatás összege: 434 millió forint)
- **EFOP – 4.1.3 – 17 – 2017 – 00003 kódszámú** „Állami fenntartású köznevelési intézmények tanulást segítő tereinek infrastrukturális fejlesztése” című pályázat, aminek során a nagyon rossz állapotban lévő aszfaltos sportpálya átalakításra került öntött gumi multifunkciós sportpályára. (Elnyert támogatás összege: 24,77 millió forintot)

Komlón lévő összes általános iskolai tanulók létszámából a más településről bejáró, illetve a hátrányos helyzetű tanulók megoszlását szemlélteti az alábbi táblázat. Az összlétszám 2012-2022 között szinte folytonos csökkenést mutat. 2012-ben 1668 fő tanult általános iskolában, míg ez a szám 2022-re 1373 főre csökkent, ami közel 18%-os csökkenést jelent. Azonban a hátrányos helyzetű gyermekek száma is radikálisan lecsökkent ebben a 10 évben. 2012-ben 760 gyermek tanult általános iskolában, míg 2022-ben csupán 104 fő volt. Arányaiban nézve is hatalmas csökkenés látható, hiszen 2012-ben az összes tanuló 45,5%-a volt hátrányos helyzetű, azonban 10 évvel később jóval kedvezőbb kép mutatkozik, mivel 7,5%-a volt hátrányos helyzetű tanuló.

41. ábra: Általános iskolás korú gyermekek száma



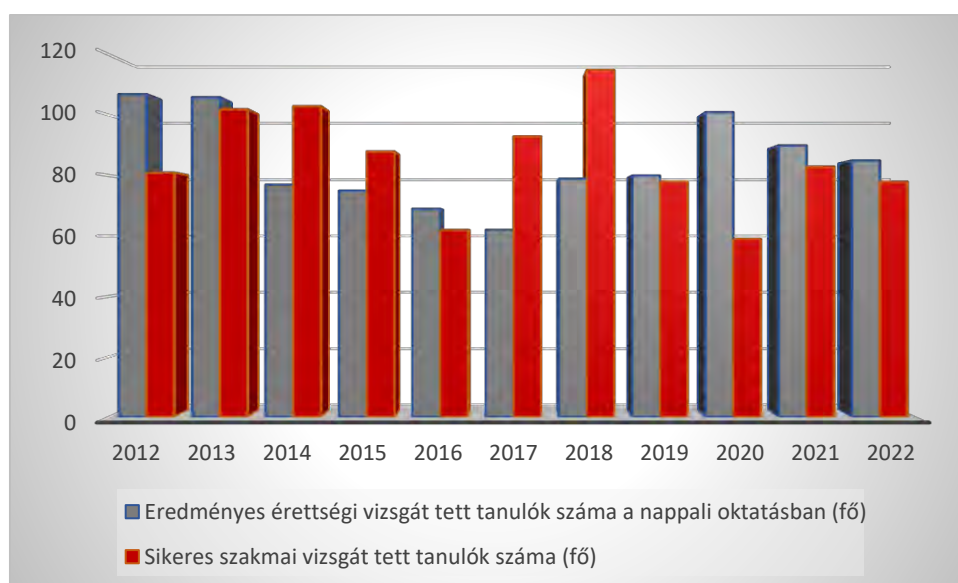
Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A településen két középiskola található, egy gimnázium és egy szakmai képzést nyújtó iskola.

- Baranya Vármegyei Szakképzési Centrum Komlói Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium
  - technikum és szakképző
    - 2 telephelyen folyik az oktatás
    - nappali rendszerű szakmai oktatás (felnőttoktatás is)
    - gépészet, könnyűipar, faipar, kereskedelem, élelmiszeripar, IT, gazdasági és szociális szakmák oktatása
    - sajátos nevelési igényű gyermekek integrációja
  - kollégium:
    - 80 férőhelyes, koedukált
- Kökönyösi Gimnázium
  - nappali rendszerű, felnőttképzéses rendszer is
  - 4 és 8 osztályos tagozat/képzés
  - rendészeti képzés
  - német nemzetiségi nyelvoktató program
  - angol/német nyelvi előkészítő osztály

Ehhez a két intézményhez kapcsolódóan a városban sikeres érettségi és szakmai vizsgát tett tanulók száma került összehasonlításra. Ebből is leszűrhető, hogy melyik intézmény, illetve képzési formát választják inkább a tanulók. 2012-ben 26 tanulóval többen tettek le sikeres érettségi vizsgát, mint szakmai vizsgát, azonban 2017-ben és 2018-ban kimagaslóan több volt a sikeres szakmai vizsgát tett tanulók száma. 2022-re ismét megfordult ez az arány - bár nem túl szignifikáns a különbség -, és az érettségivel végzett tanulók száma 7 fővel meghaladta a szakmai vizsgát tett tanulók számát.

42. ábra: Érettségi és szakmai vizsgát tett tanulók száma Komlón



Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

Következtetésképpen kijelenthető, hogy Komló városában az intézményellátottság jó, mivel bölcsődétől egészen a gimnáziumig elérhető minden nevelési intézmény. Azonban megjegyzendő, hogy felsőoktatási intézmény nem található a településen. Legközelebb Pécsen érhető el a Pécsi Tudományegyetem. Itt lehetőségük van közel 300 képzés közül választani 10 karon a felsőoktatási szakképzéstől, az alap és mesterképzéseken át a doktori szintig bármilyen szakot.

### 1.2.2 Szociális ellátások

Komlón minden szociális alap- és szakszolgáltatás elérhető. A jelenleg is hatályos 1/2015. (II.20.) önkormányzati rendelet pénzbeli, természetbeni és szociális szolgáltatások formájában határozzák meg a szociális ellátási módszereket. Az évekkel ezelőtt átalakult Komlói Kistérség Többcélú Társulás (2004-ben) fenntartásában működő intézmények foglalkoznak a szociális gondoskodási formákkal. A társulás működteti a Komlói Kistérségi Integrált Szociális Szolgáltató Központot, illetve a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatot is.

#### Pénzbeli és természetben nyújtott ellátások

A szociális alapellátás keretében jövedelem kiegészítésére, pótlására pénzbeli és természetbeni ellátásokban részesülhetnek az arra rászorulóok. A pénzbeli és természetben nyújtott ellátások iránti kérelmet a Komlói Közös Önkormányzati Hivatalban kell benyújtani az erre rendszeresített formanyomtatványon.

A képviselő-testület a jogosult számára:

#### Pénzbeli támogatásként:

- havi rendszeres települési támogatást
  - települési rendszeres szociális segélyt,
  - lakhatási települési támogatást,
  - települési gyógyszer-támogatást,
- eseti jellegű települési támogatást
  - rendkívüli települési támogatást,
  - települési szociális kölcsönt

nyújt.

### Természetbeni támogatás:

- a lakhatási települési támogatás,
- a települési gyógyszer-támogatás,
- a rendkívüli települési támogatás,
- rendszeres vagy eseti jellegű települési támogatásként adósságkezelési települési támogatás.

A képviselő-testület ezen felül

- gondoskodik a köztemetésről,
- települési szociális célú tűzifa juttatást nyújt.

Az önkormányzati rendelet hatálya alá eső személyeknek több személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatást és szociális szakosított szolgáltatást is biztosítanak.

### Étkeztetés

Szociális Szolgáltató Központ biztosítja a szociális étkeztetést azoknak a személyeknek, akik életkoruk (65. életévet betöltött), egészségügyi állapotuk (részben vagy egészben nem tud magáról gondoskodni), fogyatékoságuk (65/C. § (6) törvény szerint), pszichiátriai betegsége/szenvedélybetegsége, vagy hajléktalansága miatt rászorultnak minősülnek. Az étkeztetés a központ által kijelölt helyiségekben történik.

GOSZT-KRILI Bt. foglalkozik a közétkeztetéssel, amit Komló Város Kórházának és a szociális intézményeknek biztosítanak. A szociális otthonban lakók részére napi háromszori étkezés, valamint orvosilag igazolt esetben lehetőség van diétás étel választására is. Kórházak esetében napi ötszöri étkezés, kétféle menü választásából. Ezen felül lehetőség van „fitt” menüre és amennyiben az orvos, dietetikus úgy ítéli meg, az adott betegnek diétás menüt biztosítanak. A városban működő köznevelési intézményekben, valamint a Szilvási Bölcsődében a MEVID Zrt. látja el az étkeztetést. Orvosi igazolás ellenében a diétás étkezési igény is kielégítésre kerül. A népkonyhai étkeztetést szerződés útján a Palliatív Humán Szolgáltató Központ biztosítja azoknak, akik legalább napi egyszeri étkezést nem képesek biztosítani maguknak.

### Házi segítségnyújtás

Szociális Szolgáltató Központ biztosítja a házi segítségnyújtást, illetve a jelzőrendszeres házi segítségnyújtást is. A központ által foglalkoztatott hivatásos és tiszteletdíjas gondozók végzik ezt a feladatot, jövedelem alapján megállapított térítési díj ellenében.

A házi segítségnyújtás keretében gondoskodnak azon igénylőkről, akiknek a gondozási szükséglet vizsgálatkor személyi gondozásra vagy szociális segítségre való jogosultságát az intézményvezető a háziorvossal konzultálva állapítja meg. A szolgáltatás célja, hogy az ellátottak fizikai, mentális és szociális szükségleteit biztosítsa, figyelembe véve életkorukat, élethelyzetüket és egészségi állapotukat.

**Személyi gondozás:** Olyan ápolási és gondozási tevékenységek biztosítása, amelyek nélkül az igénylő mindennapi életvitelét nem tudná fenntartani. Ez magában foglalja a fürdetést, öltöztetést, étkeztetést, mozgássegítést, illetve az egészségi állapot figyelemmel kísérését.

**Szociális segítség:** Az ellátott önálló életvitelének támogatása olyan tevékenységek révén, amelyek az alapvető szükségletek kielégítését segítik elő (pl. bevásárlás, takarítás, hivatalos ügyek intézése, társas kapcsolatok fenntartása, gyógyszerkiváltás stb.).

A házi segítségnyújtást végző szakemberek feladata nem csupán az alapvető fizikai gondozás, hanem a mentális támogatás is. Kiemelten fontos a gondozottak pszichés állapotának figyelemmel kísérése, a társas kapcsolatok ösztönzése, valamint a megfelelő szakmai kompetenciák folyamatos fejlesztése.

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás célja a saját otthonukban élő, egészségügyi állapotuk és szociális helyzetük miatt rászoruló, segélyhívó készülék megfelelő használatára képes, időskorú, fogyatékos vagy pszichiátriai betegséggel küzdő személyek önálló életvitelének fenntartása, a krízishelyzetek elhárítása.

A szolgáltatás lehetőséget biztosít arra, hogy a rászoruló személyek gyors és hatékony segítséget kapjanak vészhelyzet esetén, például hirtelen egészségromlás, elesés, baleset vagy egyéb krízishelyzet esetén. A segélyhívó készülék működésének köszönhetően a gondozottak egyetlen gombnyomással kapcsolatba léphetnek a diszpécser szolgálattal, amely szükség esetén értesíti az ügyeletben lévő szakképzett kollégát, a mentőszolgálatot vagy más illetékes hatóságokat. A rendszer célja nem csupán az azonnali beavatkozás biztosítása, hanem a felhasználók önállóságának és biztonságának hosszú távú fenntartása is.

### **Családsegítés**

Komló Térségi Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat látja el a járásba tartozó 20 települést, plusz Hosszúhetény területét is. Az ellátás igénybe vehető önkéntes kérés folyamán, más intézmények jelzését követően, belső jelzőrendszer által, illetve hatóság által kötelezett formában. A szolgáltatást egyén, család, valamint a településeken tartózkodó hajléktalan személy veheti igénybe, krízishelyzet esetén bárki (más illetékességi területhez tartozó személy is) felkeresheti segítségért az intézményt.

A gyermejjóléti szolgáltatás elsődleges célcsoportja a településeken élő fiatakorúak, valamint azok a felnőttek, akik a gyermekek sorsának alakulásában meghatározó szerepet vállalnak, tehát a szülők, egyéb családtagok, a családokat körülvevő személyek, közösségek, szervezetek.

Az intézmény ellátási területén az alábbi szolgáltatásokat biztosítja:

- Család és gyermejjóléti szolgálat keretében
  - családsegítés
  - gyermejjóléti alapellátás
- Család és Gyermejjóléti Központ keretében
  - gyermejjóléti alapszolgáltatás
  - pszichológiai tanácsadás
  - jogi segítségnyújtás
  - mediáció, családterápia, családkonzultáció
  - óvodai, iskolai szociális segítség
  - módszertani támogatás
  - kapcsolattartási ügyelet
  - készenléti szolgálat
  - szociális diagnózis készítése

A **gyermejjóléti szolgáltatás** alapvető feladata, hogy segítse a gyermekek családban történő nevelkedését, kiemelt feladatuk a családban élő gyermekek érdekeinek védelme, a szülők támogatása annak érdekében, hogy a gyermek testi, érzelmi, értelmi, erkölcsi fejlesztésük családjuk körében biztosított legyen. Az intézményben szociális diagnózist készítő eszményedzser dolgozik, aki minden új esetben kötelező és átfogó helyzetértékelést készít, mely során egyfajta szolgáltatási palettát állít össze az ügyfél részére.

A **családsegítő szolgáltatás**ban nyújtott általános és speciális segítő szolgáltatás olyan személyes szociális szolgáltatás, amely a szociális munka eszközeinek és módszereinek felhasználásával hozzájárul az egyének, családok, különböző közösségi csoportok jólétéhez és fejlődéséhez, továbbá a szociális környezetükhöz való alkalmazkodáshoz.

Ezen szolgáltatások keretében segítséget nyújt a szociális és mentálhigiénés problémái vagy krízishelyzete miatt segítséget igénylő személynek vagy családnak az okok megszüntetésére, valamint az életvezetési képességek megőrzése céljából.

A családok segítése érdekében az intézmény veszélyeztetettséget és krízishelyzetet észlelő jelzőrendszert működtet. Feladata, hogy feltérképezze a járás területén élő szociális és mentálhigiénés problémákkal küzdő családokat, illetve személyeket és személyesen felkeresve tájékoztatni őket a feladatukról, szolgáltatásuk céljáról, valamint tartalmáról.

A családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás feladatait tájékoztatás nyújtásával, szociális segítőmunkával, valamint más személy, illetve szervezet által nyújtott szolgáltatások, ellátások közvetítésével látja el.

### **Idősek nappali ellátása**

Az Önkormányzat a „Szent Borbála Otthon” Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társasággal között feladatellátási szerződés alapján biztosítja a nappali ellátás keretében az Idősek klubja (idős és demens személyek nappali ellátása) szolgáltatást a 7300 Komló, Jó szerencsét u. 32. szám alatti ellátási helyen 24 férőhellyel.

Ezen kívül a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás fenntartásában működő Komló Térségi Integrált Szociális Szolgáltató Központ is biztosít nappali ellátást Komlón a Kazinczy utca 2-4. szám alatt, 20 fő férőhellyel. Az „Arany Alkony” Idősek Klubjában (továbbiakban: klub) olyan idős embereknek nyújtanak szolgáltatást, akik önellátásra részben képesek. Elsősorban a saját otthonukban élők részére biztosít lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, étkezésre, társas kapcsolatokra, valamint az alapvető higiéniai szükségletek kielégítésére. Segítséget nyújtanak a tagoknak a szociális ügyeik intézésében, továbbá mentális és életviteli nehézségekkel küzdő ellátottak problémáinak megoldásában. A segítségnyújtás mértékét és módját mindenkor a segítségre szoruló ember egészségi, szociális és pszichés állapota alapján határozzák meg. Mindehhez otthonos, családias légkört biztosít az intézmény, ahol fontosnak tartják az időskor tartalmas, örömteli megélését. A fejlesztő foglalkozások kidolgozásánál figyelembe veszik az ellátottak igényeit, képességeit.

2018. júniusa óta a klub részeként működik a demens személyek nappali ellátása, amely demencia kórképet megállapító pszichiátriai szakvéleménnyel rendelkező személyeket lát el. A demens ellátás célja, hogy a demenciával küzdő idős ember a szellemi leépülése során életminőségét megőrizve, jó közérzettel, pszichés és szomatikus egyensúlyának megtartása mellett éje életét.

A két ellátási forma egymással párhuzamosan működik, ezáltal bővültek az egyéni és csoportos foglalkozások és a nagyobb szakmai létszám még magasabb minőségi szakmai munkát eredményezett.

### **Hajléktalan személyek átmeneti szállása**

Szociális Szolgáltató Központ biztosítja a megfelelő körülményeket Komló területén, valamint a Komlói Kistérség területén életvitelszerűen tartózkodó, hajléktalan személyeknek. Segítséget nyújtanak a szociális munka eszközeivel a munka világába és a társadalomba való visszailleszkedésre, továbbá az alapvető fizikális-, mentális-, és szociális szükségletek kielégítésére.

Ezek az eszközök többek között magukba foglalják a munkaügyi központtal való kapcsolattartást, a lakhatási, higiénés és étkezési szükségletek kielégítését, a társadalmi kapcsolatok ápolását és az utógondozást.

Ezeknek a szociális alapszolgáltatásokban részesülők egy részének alakulását az alábbi táblázat foglalja össze 2012 és 2022 között:

8. táblázat: Szociális ellátási formákban részesülők

|      | Szociális étkeztetésben<br>részesülők száma (fő) | Házi segítségnyújtásban<br>részesülők száma (fő) | Idősek nappali ellátásában<br>részesülők száma (fő) |
|------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 2012 | 186                                              | 232                                              | 38                                                  |
| 2013 | 240                                              | 267                                              | 35                                                  |
| 2014 | 276                                              | 285                                              | 35                                                  |
| 2015 | 312                                              | 300                                              | 32                                                  |
| 2016 | 312                                              | 312                                              | 46                                                  |
| 2017 | 339                                              | 295                                              | 46                                                  |
| 2018 | 215                                              | 284                                              | 50                                                  |
| 2019 | 167                                              | 280                                              | 47                                                  |
| 2020 | 368                                              | 274                                              | 49                                                  |
| 2021 | 411                                              | 251                                              | 43                                                  |
| 2022 | 465                                              | 256                                              | 43                                                  |

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

### **Szent Borbála Otthon Nonprofit Közhasznú Kft.**

Három telephelyen működik idősek ellátása különböző formában, mindösszesen 228 fő számára. A székhelyintézményben és az 1. számú telephelyen a gondozás és ellátás bentlakásos (lakószobák biztosítása rendszer keretein belül történik. A 2. számú telephelyen demens személyek ellátását és ápolását végzik, de ez az intézmény ad helyet az idősek nappali ellátáshoz is.

Azonban nem csak az idősek teljes körű gondozását, ápolását biztosítják, hanem gyermekjóléti alapellátást is nyújtanak a Kistérségi Családok Átmeneti Otthonával. Krízishelyzetbe került családok és várandós anyáknak ad menedéket bentlakásos formában az Otthon, ahol szociális, pszichológiai, jogi tanácsadással és családgondozás módszereivel segítik a családokat abban, hogy lakáshoz jussanak és önállóan tudjanak életvitelszerűen élni.

2016-ban lehetőség nyílt egy pályázat benyújtására, ami TOP-3.2.1-15-BA1-2016-00001 kódszámú Szent Borbála Otthon épületenergetikai korszerűsítése Komlón címmel jelent meg. 2017 nyarán az otthon elnyerte a támogatási összeget, aminek kivitelezését még abban az évben el is kezdték. A projekt keretein belül sor került a homlokzati szigetelés és nyílászárók cseréjére; fűtőkorszerűsítésre, illetve napelemes rendszer telepítésére. Továbbá ezekkel egyidejűleg sor került a tetőfedés cseréjére is.

### 1.2.3 Egészségügy

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény az önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatai közé sorolja az egészségügyi alapellátás biztosítását. Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény szerint a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziorvosi, házi gyermekorvosi, a fogorvosi alapellátásról, a fogorvosi ügyeleti ellátásról és az iskola-egészségügyi szolgálatról.

Komló városában valamennyi szakterületen működik járóbeteg szakellátás, amit többek között Komló Kórházában látnak el. Mindemellet fekvőbetegek ellátását is végeznek ott. 2023-ban az eddig állami fenntartásban lévő kórház átkerült a Pécsi Tudományegyetem Universitas Quinqueecclesiensis Alapítvány fenntartása alá. A kórházban 166 ágy biztosított a következő fekvőbeteg osztályokon: belgyógyászati, sebészeti, pulmonológiai rehabilitációs, krónikus belgyógyászati és ápolási fekvőbeteg osztályain.

A Pécsi Tudományegyetem Klinikai Központ Komlói Kórházának honlapján (<https://www.komloikorhaz.hu/>) szereplő információk szerint a járóbeteg ellátást összesen 24 féle szakrendelésén végzik, ahol diagnosztikus és gyógyító tevékenységét látnak el. A Kórház által üzemeltetett Egészségfejlesztési Iroda (EFI) szerepet vállal a prevenció primer, szekunder, valamint tercier területén egyaránt, megalapozva ezzel a lakosság számára elérhető adekvát információkat. Az iroda a térségben legnagyobb arányban előforduló megbetegedések számát szem előtt tartva, a lakosság részére szervezett szűrővizsgálatok megszervezését, elvégzését, valamint a megelőzés lehetőségét biztosítja. Cél a fiatalok egészség-kultúrájának javítása, a fiatalok és kisebbségi csoportok egészségnevelése, továbbá a kistérség lakosságának figyelmének felhívása az egészséges életmód, a táplálkozás és a betegségek kialakulása közötti összefüggésekre, ezzel is elősegítve a stratégiai célok megvalósulását. Az EFI 2025.01.01-től új helyszínen: a kórházban (7300 Komló, Majális tér 1.) nyújtja mozgásterápiás, diétás és életmód tanácsadását és egészségfejlesztési szolgáltatásait a kliensei számára.

A településen jelenleg tizenegy felnőtt háziorvosi, négy gyermek háziorvosi és hat fogorvosi körzet érhető el. Ezek közül az előbbi kettő esetben az ellátási terület Komló és Mánfa, míg a fogorvosi ellátás 2.sz. körzete több, Komló melletti településre is kiterjed (Magyarszék, Mecsekpölöske, Liget, Magyarhertelend, Bodolyabér). A gyermekorvosi körzetekben 2024-ben változás történt: az öt körzet négyre módosult, mert a 4.sz. körzet megszüntetésre került. Ennek oka, hogy a csökkenő gyermeklétszám miatt nem éri el 3 körzet sem a minimum gyermeklétszámot.

A háziorvosi ellátás az alábbi orvosok látják el:

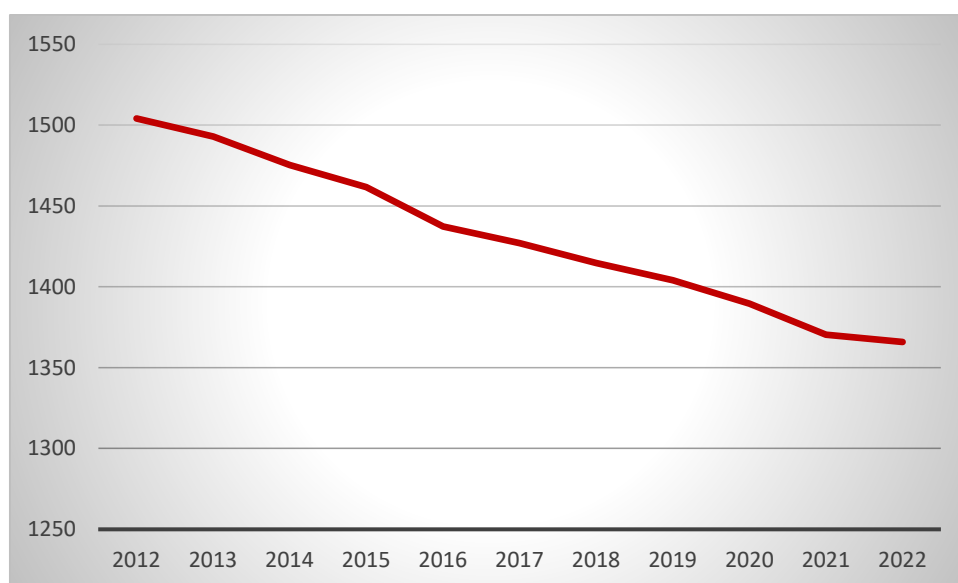
- dr. Tanczos Frigyes Attila
- dr. Somoskövi Zita
- dr. Kovács Teodóra
- dr. Aranyos Gabriella
- dr. Gábor Amália
- dr. Faragó Enikő
- dr. Jazbinsek Beáta
- dr. Perleczky László
- dr. Márki Tibor
- dr. Kovács László
- dr. Sugár Zoltán (UNIMEDKER Kft.)

Komlón így alakulnak a gyermek háziorvosi körzetek a változások után:

- dr. Szamos Gyöngyi, aki jelenleg tartós helyettesítés miatt két gyermek háziorvosi körzetet lát el
- dr. Bayerle Tímea
- dr. Hermann Zoltán

Mindezt alátámasztják a rendelkezésre álló adatsorok is, hiszen a 43. ábrán is látható, hogy a 10 éves vizsgált periódus alatt az egy orvosra jutó betegek száma folyamatosan csökken. 2012-ben a 1504 fő jutott egy házi- és házi gyermekorvosra, míg 2022-re ez a szám 1366 főre csökkent. Ez egy közel 10%-os csökkenés. Egyértelműen kijelenthető, hogy a kedvezőtlen demográfiai folyamatok miatt látható itt is a csökkenő tendencia. Ezzel együtt Komlón is fellelhetőek az egészségügyi ellátásban tapasztalható általános, országos problémák, mint pl. az orvosok életkora, az orvoshiány miatti tartós helyettesítés.

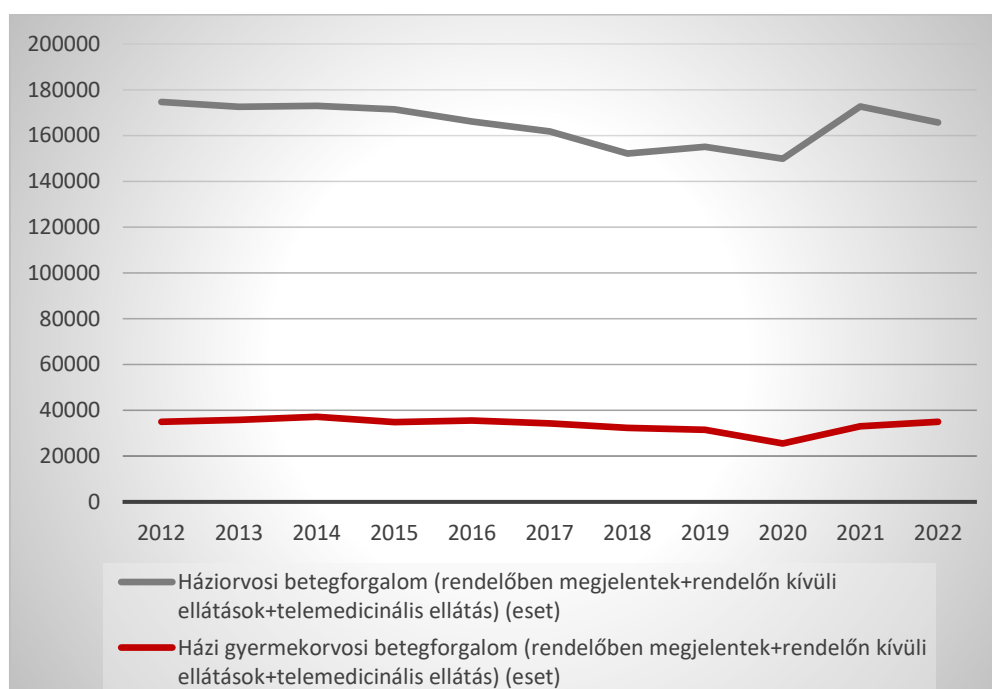
43. ábra: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma Komlón



Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

Azonban, ha az ellátott esetszámokat vizsgáljuk meg ugyanezen időszakban, akkor az alábbi ábrán látható egy magasabb kiugrás. Ennek oka a 2019-ben megjelenő COVID-19 vírus, és az emiatt 2 évig fennmaradó, komolyabb tüneteket okozó mutációk. 2020 és 2021 között 13,2%-kal nőtt a felnőtt háziorvosi ellátást igénybe vevők száma (rendelőben és azon kívül, valamint telemedicina útján). Míg ebben az esetben csak ez az egy év volt megnövekedett esetszámú, addig a házi gyermekorvosok által ellátott esetek száma 2020 óta folyamatosan emelkedik. 2020-ban 25.507 esetben történt ellátás, míg 2022-ben már 34.941 esetre növekedett ez a szám, ami 27%-os növekedést jelent.

44. ábra: Házi- és házi gyermekorvosi betegforgalom



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

A fogorvosi körzetekben is változást terjesztettek elő, miszerint a körzetek által ellátott lakosságszám aránytalanul oszlik meg. Néhány körzetben jóval magasabb a minimum létszámhoz képest az oda tartozók száma, valahol pedig el sem éri a minimumot. Azonban ez a körzetek számát nem változtatja meg.

A fogorvosi körzetek a következők:

- 1.sz. körzet: dr. Mátyás Magdolna
- 2.sz. körzet: dr. Vándor Éva
- 3.sz. körzet: dr. Révész András
- 4.sz. körzet: dr. Mühl Attila
- 5.sz. körzet: dr. Nyers Olimpia
- 6.sz. körzet: dr. Márki Eszter

A Komlói Védőnői Szolgálat 2018-ban még hét védőnői körzettel rendelkezett Komlón, azonban nyugdíjazás és az egyre fogyatkozó lakosságszám (ebben az esetben kiemelten a gyerekekre összpontosulva) miatt jelenleg hat védőnői körzet található meg. Emiatt átszervezésre volt szükség a körzetek tekintetében, de még így sem éri el egyik körzet sem a jogszabályban meghatározott maximális ellátotti számot. Feladata a várandós anyák és a 0-6 éves gyermekek gondozásba vétele, szűrővizsgálatok elvégzése és a fejlődésük nyomon követése. Ezt követően az iskolavédőnő veszi át a feladat ellátási körét. A tanácsadási idő biztosításán túl tájékoztatást nyújtanak különböző témákban, mint például fogamzásgátlás, alkoholfogyasztás és dohányzás következményei, valamint a serdülőkori testi-lelki változások. A nevelési, oktatási intézményekhez kapcsolódóan is megtalálható két iskolaorvos és három iskolavédőnő. Valamint a már meglévő öt fogorvosi körzethez sorolták be az óvodákat és iskolákat.

A felnőtt háziorvosi ügyeleti ellátás 2023. szeptember 1.-jétől új helyen, a Pécsi Tudományegyetem Klinikai Központ Komlói Kórházában (7300 Komló, Majális tér 1., 1. em.) érhető el, a mentőszolgálat bevonásával.

Gyermekek ügyeleti ellátása Komlón helyben megszűnt, az ellátás a Klinikai Gyermekek Központi Orvosi Ügyeletén történik (7623 Pécs, József Attila utca 7/A). Továbbá fogászati ügyelet is csak Pécsen érhető el a Fogászati és Szájsebészeti Klinikán (7621 Pécs, Tüzér u. 1.).

A kórház mellett járóbeteg szakellátásokat végez az 1997-ben alapított EÜ-MED Kft. Számos szakrendelés megtalálható, úgymint reumatológia, ortopédia, urológia, neurológia, fizioterápia, gyógytorna, ultrahang, pszichiátria (2 rendelés), pszichológus (2 rendelés). A telephelyükön magánrendelések is helyet kapnak, de városszerte is több magánrendelés található (többek között belgyógyász-kardiológus, sebészeti-gasztroenterológiai, pszichológus, fogászati, nőgyógyászati rendelés).

Komlón összesen 8 patika működik jelenleg: Vitál Plusz Gyógyszertár, Zöldkereszt Gyógyszertár, Piramis Gyógyszertár, Szilvás Gyógyszertár, Kökönyös Gyógyszertár, PatikaPlus, Kenderföld Gyógyszertár és a Körtvélyesi Fiókgyógyszertár. Komlón megtalálható az Országos Mentőszolgálat (OMSZ) egyik mentőállomása is (7300 Komló, Berek u. 23.).

#### 1.2.4 Kultúra, sport

A város kulturális élete igen meghatározó a különböző nemzetiségek találkozásának köszönhetően és a történelméből kifolyólag. Legelőször, az 1970-es években, a **Közösségek Háza** (ezt a nevet 1999-ben kapta meg jogelődjeinek összeolvadásának következtében) épült meg, ami a mai napig is helyet ad 39 művelődési közösségnek, ami minden délutánra teltházas foglalkozásokat biztosít az érdeklődők számára.

Valamivel később (1982-ben) megépült a **Komlói Színház - és Hangversenyterem**, ami bár önálló társulattal nem rendelkezik, de számos előadásnak ad otthont. Többek között komlói előadóművészek, oktatási intézmények előadásainak, önkormányzati rendezvények és városi/nemzeti ünnepek is helyet kapnak a színpadon. A nagy érdeklőségre való tekintettel, úgy gondolták, hogy szükségessé vált a színház megújítása és technikai korszerűsítése. Ezért a színház a *TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00163 azonosítószámú „Megújuló Színház”* című pályázatot benyújtotta és meg is nyerte, aminek keretein belül

a padló felújításra került, a színpad falait újrafestették, a függönyök cseréje és azok behúzó rendszeres megújításra kerültek. Továbbá a fénytechnikai eszközök is korszerűbbek lettek, valamint mobil színpadelemek és a székek segítségével a kamara előadások számára is alkalmassá tették a nézőteret.

Mindez azonban mégsem volt elegendő a város kulturális közegének és szükségessé vált egy újabb tér kialakítása. Ennek kapcsán az önkormányzat támogatási kérelmet nyújtott be *TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00229 azonosító számmal rendelkező "Miénk itt a tér" – nyílt közösségi tér létrehozása Komló 48-as terén* címmel. Ezzel párhuzamosan a *BMÖGF/1002-1/2020* kódszámú „Kaptár program megvalósítása, új kulturális-művészeti központ kialakítása” című pályázatból megépítésre került a **Komlói Kaptár Művelődési Központ**, ami így 2023 szeptemberében megnyitotta kapuit. Két szinten kamara- és próbatermek, kiállítótermek és irodák kaptak helyet, aminek segítségével a Községi Ház is nagyobb befogadóképességre tett szert, hiszen az ott található irodák is átköltözhettek. Az emeleten egy multifunkcionális termet alakítottak ki, ahol lehetőség van színházi előadásokra, koncertekre, filmvetítésre és konferenciákra is. Itt kerül megrendezésre megnyitása óta a KASZT (Komlói Amatőr Színházi Találkozó), a Magyar Kultúra Hete és számos hangverseny, néptánc bemutató és filmest is.

Az alábbi táblázatban látható, hogy az évek során a művelődési közösségek, – egészen a Covid19 időszakig – egy-egy csökkenést leszámítva, stabilan tartotta az 50 körüli számát, míg a járvány – és karantén időszak egy hirtelen esést eredményezett. A foglalkozások számában azonban már korábban bekövetkezett a folytonos csökkenés, így 2016-tól egyre kevesebb foglalkozást indítottak, ami 2020-ban érte el legalacsonyabb számát. A pezsgő kulturális életet hivatottak ezek a komlói intézmények újra fellendíteni, és emiatt is vált szükségessé a korszerűsítés, építés.

9. táblázat: Művelődési közösségek és foglalkozásaik Komlón

|      | Alkotó művelődési közösségek (db) | Rendszeres művelődési foglalkozások (db) |
|------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| 2012 | 40                                | 3 181                                    |
| 2013 | 47                                | 3 361                                    |
| 2014 | 50                                | 3 960                                    |
| 2015 | 50                                | 4 127                                    |
| 2016 | 44                                | 2 793                                    |
| 2017 | 49                                | 2 703                                    |
| 2018 | 50                                | 2 219                                    |
| 2019 | 50                                | 1 825                                    |
| 2020 | 40                                | 65                                       |
| 2021 | 44                                | 1 553                                    |
| 2022 | 38                                | 1 721                                    |

Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

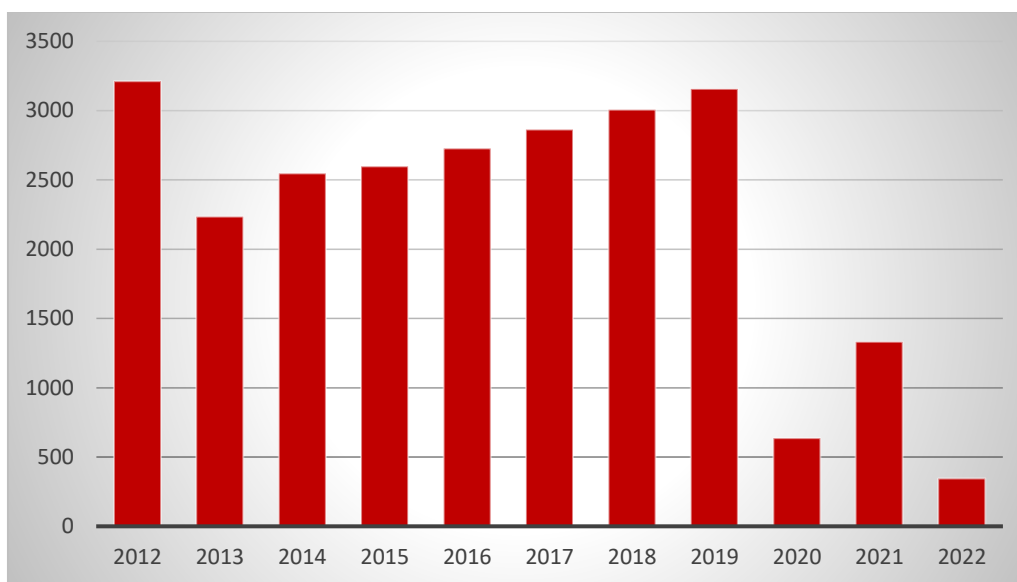
A város másik fontos kulturális és közművelődési színtere a **Komlóverzum Látogatóközpont, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény**. A város egyetlen könyvtárának egyik fő feladata, hogy törekedjen az olvasók teljeskörű igényeinek megfelelésére, és biztosítsa a hazai és nemzetközi tudáshoz való hozzáférést. A minden évben megrendezésre kerülő *Múzeumok Éjszakája* programsorozatban is részt vesz az Intézmény, ahol számos érdekes, interaktív programmal készülnek az érdeklődők számára.

A Komlóverzum Látogatóközpont egy korábbi pályázat kapcsán jöhetett létre, mégpedig a *BMÖGF/1003-1/2020. kódszámú "József Attila Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény fejlesztése új látogatóközponttal"* című projekt kapcsán. Ennek köszönhetően a könyvtár épületének tetőtere beépítésre került, és helyet kapott a 200 millió évvel ezelőtti Mecsek hegység rekonstrukciója, ahol a

Komlosaurus carbonis kapta a főszerepet. Ezen kívül szükséges volt korszerűsítési munkálatokra is (pl. konyha, ruhatár, mellékhelyiség).

A diagram itt is szemlélteti, hogy a 2020-as év előtti időszakban egyre növekvő tendenciát mutatott a múzeumot látogatók száma, azonban a járvány következtében hatalmas zuhanás következett, amit az elmúlt pár évben próbálnak ismét fellendíteni.

45. ábra: Múzeumi látogatók száma Komlón



Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2024.június

További kiemelt rendezvények Komlón:

- Komlói Nemzetközi Kolbásztöltő Fesztivál
- Komló és környéke Bányászainak Találkozója
- Komlói Nemzetközi Pálinka-Likőr-Pogácsa Mustra

A városban élő nemzetiségek többségében német és cigány/roma származásúak. Emiatt a Német Nemzetiségi Önkormányzat számos kulturális programmal gazdagítja az egész éves komlói eseménynaptárat. Kiemelkedő rendezvényeik a *“Nemzetiségi Nap”*, a *“Koszorúzás a magyarországi németek elhurcolásának emléknapja alkalmából”* és a *“KomlóFest im Oktober”*. Ezekkel próbálják meg a német nemzetiséghez kapcsolódó értékeket és hagyományokat átadni, megőrizni és mindenkiel megismertetni. Valamint a cigány/roma származásúak számára megalakult a *Komlói Fekete Láng Érdekvédelmi Egyesület*, akik célja többek között a hasznos szabadidő eltöltés feltételeinek megszervezése (kulturális, hagyományőrző rendezvények lebonyolítása). Az egyesület tartja fenn a 2009-ben alakult *“Komlói Fekete Láng”* beás hagyományőrző csoportot, akik a roma folklór ápolásával foglalkoznak, úgymint nyelv, néptánc és zene.

A kultúra mellett a sport is kiemelt szerepet kap a város életében, ezért az önkormányzat támogatja a helyi egyesületek munkáját és törekszik arra, hogy a sportéletnek helyet adó helyi infrastruktúra (épületek, pályák) megfelelő minőségben tudjanak működni (karbantartások, pályázatok által). A *Nemzeti Szabadidős-Egészség Sportpark program* keretében az önkormányzat egy sportparkot (street workout) és egy 200 méteres futópályát alakított ki a körtvélyesi városrészben 2017-ben, ezzel is segítve a sportolni vágyók lehetőségeinek bővítését. Továbbá az eredetileg görparknak indult beruházásból pumptrack pálya, és egy erdei kerékpárpálya épült a kerékpárosoknak 2021-ben, ahol az amatőrök és a verseny sportolók is tudnak gyakorolni. Ez az MK\_TSZ/186/2 (2021) kódszámú „Pumpapálya és erdei kerékpáros egynyomos pálya megvalósítása Komló városban” megnevezésű pályázatból valósulhatott meg. Továbbá a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00234 kódszámú „BMX- és gördeszka pálya kialakítása a Községek Háza környezetében” című pályázatból megvalósult a skatepark kivitelezése is, ahol a gördeszkásoknak és a görkorcsolyázók kedvükre sportolhatnak.

A városi sportlétesítmények hálózatába Komló Város Sportközpontja és a KBSK sporttelepe tartozik, ami biztosítja a sportolási lehetőségeket. Ezek fejlesztése, felújítása folyamatos. A köznevelési intézmények tornatermei megfelelően szolgálják a testnevelés és szabadidősport ügyét (edzések, kiegészítő foglalkozások).

#### **Komló Városi Sportközpont** (7300 Komló, Eszperantó tér 1.)

A város egyik fő sportlétesítménye, mely az Önkormányzat tulajdonában és a Komló Fűtőerőmű Zrt. vagyonkezelésében van, ahol számos sporttevékenységre van lehetőség. Helyet kapott az épületben egy **uszoda** - ahol több korosztályban úszásoktatás folyik. A Pécsi Tankerületi Központ, valamint az egyházi fenntartásban lévő intézményekkel kötött megállapodásnak köszönhetően délelőtti úszásoktatásokat tarthatnak az uszodában, továbbá az iskolások a testnevelés órák keretein belül járhatnak ide. Az uszodán kívül található még edzőterem, fitnessterem, szauna és egy sportcsarnok. Az önkormányzat az épület modernizációjára, korszerűsítésére is kiemelt figyelmet fordít, hiszen az elmúlt időszakban felújításon esett át, valamint költségcsökkentés és környezettudatosság céljából napelemes rendszer került kiépítésre.

A sportközpont ad helyet a város egyik híres csapatának, az NBI-es kézilabdában szereplő **Carbonex Komlónak**, akit a Komló Sport Szolgáltató Kft. igazgat. 2023-ban a Kft. pályázatot nyújtott be GINOP-8.3.5-18/B kódszámú Mikro-, kis- és középvállalkozások technológiai korszerűsítése célú Hitelprogram keretében, ami a munkaerőköltségek (bér és járulék) finanszírozásában nyújtott támogatást.

#### **Komló Bányász Stadion** (7300 Komló, Pécsi út 44.)

Az összesen 10.000 fős befogadóképességű stadion már 70 éve van jelen a város életében. Az önkormányzat az elmúlt évek során több felújítási munkát is indított ezen a helyen, hogy újra biztonságosan lehessen használni mind a sportolók, mind a nézők számára. A stadionban található centerpálya felújításra került, mivel balesetveszélyessé vált az állatok okozta földtúrások miatt. Az munkálatok 2023-ban értek véget, és ezt követően átadásra került. A pályát a Komló Bányász SK felnőtt játékosai avathatták fel. Emellett a műfüves pálya újra használhatóvá vált és a központi épület öltözőegységei is korszerűsítésen estek át.

#### 1.2.5 Esélyegyenlőség biztosítása (HEP, Alapjogi Charta)

Komló Város Önkormányzata az egyenlő bánásmód érvényesítése érdekében esélyegyenlőségi tervvel rendelkezik. A képviselő-testület a 111/2023. (VII. 19.) számú határozatával elfogadta a 2023-2028 közötti időszakra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi Programot (HEP), amiben rögzítésre kerültek az esélyegyenlőség biztosítását hátráltató problémák, valamint annak megvalósulása érdekében fejlesztési

lehetőségek. Komló városa a HEP-et az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (továbbiakban: Ebktv.) előírásai alapján készítette el. Komló Város Önkormányzat a HEP elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

*„A város alapvető célja, hogy olyan település legyen, ahol érvényesül az az elsődleges alapelve, mely szerint minden embert egyenlőnek kell tekinteni. Közvetlen vagy közvetett diszkrimináció vagy hátrányos megkülönböztetés senkit ne érjen sem faj, szín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerint.” (HEP Komló 2023-2028)*

10. táblázat: Az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák és megoldási elképzelések Komlón

| Az esélyegyenlőség szempontjából beazonosított problémák és fejlesztési lehetőségek                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beazonosított problémák                                                                                                                                                             | Fejlesztési lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A szegénység oka és következménye a tartós munkanélküliség, számuk nem csökken.                                                                                                     | Közfoglalkoztatás továbbfolytatása. Egyéb helyi foglalkoztatási lehetőségek felkutatása.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A hátrányos helyzetek generációkon keresztül átöröklődése, mely leginkább a szegregált területeken jelentkezik.                                                                     | Szegregáció oldása, lakhatási integráció erősítése. Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások bővítése. Felzárkóztatási, fejlesztési programok szervezése.                                                                                                                                                                                              |
| A mélyszegénységben élők egészségügyi állapota elmarad az országos átlagtól.                                                                                                        | Az egészségügyi szűrések népszerűsítése. Az egészségtudatos életmódra nevelés a felnőttek körében is, annak tudatosítása, hogy a szűrővizsgálatokon való mind nagyobb számú megjelenés az egészségesebb életet, a várható élettartam megnövekedését eredményezheti.                                                                                   |
| Digitális írástudás hiánya akadályozza a munkanélküliek munkaerő-piacon történő elhelyezkedést.                                                                                     | Képzések bővítése a munkanélküliek körére.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A szegregált lakókörnyezetben lévő, vagy szegregációval veszélyeztetett területen lévő lakások leromlott állapotúak.                                                                | Szegregált lakókörnyezetben leromlott állapotú ingatlanok részleges felújítása, energiahatékonyság növelése                                                                                                                                                                                                                                           |
| A család működését zavaró és akadályozó okok közül a családok anyagi, család széteséséből, a nevelés, gondozás, törődés, szeretet hiányából adódó veszélyeztetettség megemelkedett. | Szabadidős programok szervezése, biztonságos, kulturált színterek működtetése. A hátrányos helyzetű gyermekekkel és családjukkal foglalkozó szakemberek továbbképzése a hátrányos helyzetű gyermekek nevelését, személyiségfejlesztését, illetve a szülők eredményes bevonását segítő ismeretek elsajátítása és a kompetenciák fejlesztése érdekében. |
| A védelembe vett gyermekek száma megnövekedett                                                                                                                                      | A működő gyermekvédelmi jelzőrendszer fenntartása, működésének javítása.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A szocializációs hátrányok erősödése, gyermeknevelési készségek romlása a családokban.                                                                                              | Hatékony iskolai szociális munka bevezetése és fenntartása                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számának emelkedése                                                                                                                      | Felzárkóztató, hátránykompenzáló programok szervezése                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Az esélyegyenlőség szempontjából beazonosított problémák és fejlesztési lehetőségek                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beazonosított problémák                                                                                                                                                                                                                                 | Fejlesztési lehetőségek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A tartós munkanélküliség aránya a nők esetében magasabb, hiányoznak a munkaerő-piaci igényekhez igazodó képzések.                                                                                                                                       | Bővíteni kell a gyermekvállalás miatt a munkaerőpiactól hosszabb időre távol maradó aktív korú családtagok által kedvezményesen igénybe vehető, korszerű ismeretek megszerzését célzó speciális képzési programok körét.                                                                                                                                                                                      |
| Gyermekeit egyedül nevelő / több gyermeket nevelő család esetében a szegénység kockázata magas.                                                                                                                                                         | Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások, ellátások során célzott támogatások körének kialakítása.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A GYES-ről való visszatérés a munkaerőpiacra mérsékli a szegénység kialakulásának kockázatát.                                                                                                                                                           | Gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmények működtetése. Rugalmas foglalkoztatás, részmunkaidős foglalkoztatás elősegítése.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Magas az egyedül élők aránya az idősök körében.                                                                                                                                                                                                         | Az aktivitást és a függetlenséget megőrző programok, szolgáltatások szervezése. Képzések igény szerinti bővítése.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A morbiditási statisztikák rangsorában – a daganatok, keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, izületi problémák - mellett pszichés problémák leggyakrabban előforduló betegségek.                                                       | Rendszeres mozgást biztosító szolgáltatások bővítése. Szűrővizsgálatok biztosítása. Prevenciós szemlélet erősítése, az egészségtudatos magatartás fejlesztése                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Idősek gyakran válnak áldozattá.                                                                                                                                                                                                                        | Idősek személyes környezetének, otthonának védelmét szolgáló intézkedések bővítése.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Az idős lakosság körében egyre növekvő tendenciát mutat a demenciával élők száma.                                                                                                                                                                       | Demens betegek nappali ellátásának preferálása. Szakemberek célzott továbbképzése.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nemzedékek közötti kapcsolat nehézsége.                                                                                                                                                                                                                 | Generációs programok szervezése.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Közszolgáltatásokhoz, kulturális és sportprogramokhoz való hozzáférés lehetőségei, az akadálymentes környezet aránya nem 100 %-os.                                                                                                                      | Fizikai környezetben található akadályok megszüntetése, információs és kommunikációs akadályok megszüntetése, lakókörnyezet akadálymentesítését szolgáló program.                                                                                                                                                                                                                                             |
| A fogyatékkal élők munkaerőpiaci helyzetének javítása                                                                                                                                                                                                   | Foglalkoztatási programok.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Az egészségügyi prevenciós szolgáltatásokat, a szűrővizsgálatokat a mozgásukban erősen korlátozott személyek kevésbé veszik igénybe. Szükséges a támogatásuk a szűrőprogramokra történő eljutásuk (eljuttatásuk) terén.                                 | Segíteni, hogy a fogyatékkal élők is minél nagyobb számban részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A szenvedélybetegek száma nő.                                                                                                                                                                                                                           | Prevenció hatékonyságának növelése, KEF Fórum munkájának felülvizsgálata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pszichiátriai problémával élők munkaerő piaci jelenléte alacsony. Megváltozott munkaképességű pszichiátriai betegek elhelyezkedési esélyei szűkösek.                                                                                                    | Munkáltatók érzékenyítése a célcsoportot illetően. Munkaerőpiaci készségek fejlesztése a célcsoport igényeinek megfelelően. Fejlesztő foglalkoztatás bevezetése.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pszichiátriai betegek részére olyan napközbeni ellátások nyújtásának hiánya, amelyek elősegítik az ellátottak komplex pszichoszociális rehabilitációját. Jelenleg nem elérhető szakirányú, célcsoport tiszta pszichiátriai nappali ellátás a területen. | Pszichiátriai nappali szolgáltatások biztosítása, amivel a kliensek azt a szükséges rehabilitációs támogatást kapják, amivel segítjük a saját sorsuk feletti felelősségnek újraélésében, az önálló döntéseinek meghozatalában. A pszichiátriai betegek számára közösséget teremteni, ahol a kapcsolatteremtés készségével nyitottabbá válhatnak, közelebb kerülhetnek a társadalomba való reintegrációhoz is. |
| Pszichiátriai betegek számára nem elérhető védett lakhatási forma, ahol rehabilitációs segítségnyújtásban részesülnek.                                                                                                                                  | Védett lakhatás szolgáltatás biztosításával az eredeti lakókörnyezet tagja maradhat a pszichiátriai problémával élő. Napi szintű pszicho-szociális tevékenységekkel, a terápiás közösség erejével fejlődhetnek, élhetnek méltó életet a célcsoport tagjai.                                                                                                                                                    |

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program Komló 2023-2028, 2024. június

### 1.3 A település gazdasága

Annak ellenére, hogy a korábban a város gazdasági alapját adó szénbánya 2000-ben bezárt, Komló város gazdasági struktúráját napjainkban is erőteljesen meghatározza a korábbi ipari szerkezet öröksége, különösen a szénbányászatra és nehéziparra épülő múltbéli gazdasági berendezkedés. A település földrajzi elhelyezkedése a vármegyeszékhelytől (Pécsről) való mindössze 20 km-es távolság ellenére is perifériás pozíciót eredményez, amely elsősorban a közlekedési kapcsolatok korlátozottságára vezethető vissza. A tömegközlekedési és közúti elérhetőség jelenlegi állapota nem támogatja kellő mértékben a térségi munkaerőáramlást és gazdasági integrációt.

A közeli vármegyeszékhely „elszívó hatása” következtében Komló funkcionális szerepe gyengült, és a település számos városrészében kvázi-alvóvárosi jelleg figyelhető meg. A város munkaerőpiacát jelenleg döntően alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkező, betanított és középfokú végzettségű munkavállalók alkotják, ami egyúttal korlátokat szab a gazdasági diverzifikáció és a tudásalapú gazdasági tevékenységek megjelenése előtt.

A magasabb szintű kvalifikációval rendelkező munkavállalók számára korlátozottak a helyi elhelyezkedési lehetőségek, így ezen csoportok jelentős része rendszeresen Pécsre ingázik, vagy hosszú távon elhagyja a települést. Ez a folyamat tovább erősíti a helyi gazdaság humán erőforrásainak elapadását, valamint hozzájárul a város társadalmi elöregedéséhez és gazdasági stagnálásához.

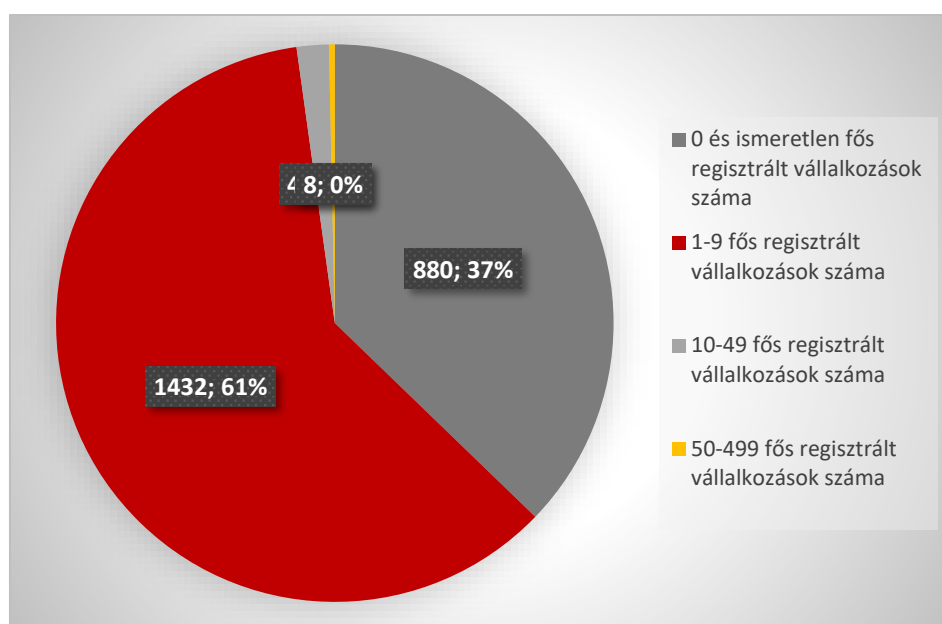
A gazdasági leszakadás mérséklése érdekében Komlónak olyan célzott, integrált gazdaságfejlesztési programok megvalósítására van szüksége, amelyek egyszerre kezelik a közlekedési elérhetőség javítását, a humán erőforrás fejlesztését, valamint a vállalkozások helyben tartását és új gazdasági szereplők bevonását. A jövőbeni gazdasági kitörési pontok az iparszerkezet modernizációjához, a foglalkoztatási lehetőségek bővítéséhez és az innovációvezérelt, magasabb hozzáadott értéket termelő ágazatok megtelepedéséhez kapcsolódnak.

Pécs és a Dél-dunántúli régió gazdasági leszakadása a fent említett ingázás lehetőségét is szűkíti, fokozva ezzel a magasan kvalifikált aktív korúak ellátását.

#### 1.3.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Komló gazdasági súlya csupán lokális, a járás határain túl folyamatosan gyengül. Ennek oka egyrészt az, hogy a település megközelíthetősége csak 4 számjegyű utakon keresztül lehetséges, másrészt pedig a településen nem működik olyan különleges, egyedi vagy nagy foglalkoztató, ami a városba vonzaná a távolabbi területekről a munkaerőt. A jelenlegi gazdasági szerkezetben a foglalkoztatás terén a helyi tulajdonú középvállalkozások dominálnak, azonban ezek köré nem csatlakozik széles beszállítói kör.

46. ábra: Komlói vállalkozások megoszlása foglalkoztatotti létszám alapján (db, 2022)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2025

Komlón a bányák bezárásával az ipari átalakulás nem zajlott le teljes mértékben, a munkanélkülivé vált réteget pedig a megtelepedett KKV-k nem tudták maradéktalanul felszívni. A helyzetet súlyosbítja, hogy máig alacsony szintű maradt a vállalkozási kedv. A középvállalkozások mellett számosságát tekintve a mikro- és kisvállalkozások dominálnak. Ez egyben a vállalkozások általánosan alacsony tőkeerejét is jelenti, ami szintén gátat képez a város fenntartható és fejlődő gazdaságának kiépítésében. A város gazdaságát és annak alakítását így elsősorban a néhány nagyobb foglalkoztató határozza meg.

### 1.3.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

#### **Mezőgazdaság**

Komlón a primer szektor alulreprezentált, ami elsősorban a bányászmuíltból fakadó területhasznosításnak és a hegyvidéki környezetnek köszönhető. A klasszikus mezőgazdasági művelés kevésbé jellemző a városra, ugyanakkor egyre jelentősebb szerepet tölt be az erdőgazdálkodás. Ezutóbbi tevékenységet a Mecsekerdő Zrt. végzi elsősorban a település környezetében.

#### **Ipar**

A bányászat fokozatos leépülését követően mára már csak a kőbánya működik Komló, ami a legnagyobb adófizető is a városban. A település alatt és környezetében elhelyezkedő szénvagyon még mindig jelentős kiaknázásának csupán gazdaságossági feltételei vannak.

A városban még a feldolgozóipar, az autóalkatrész gyártás és a fémipar mondható jelentősnek. A rendszerváltást követően többnyire ezeken a területeken jelentek meg nagyobb foglalkoztatók a városban, akik többnyire beszállítói funkciót töltenek be más, az ország, vagy nemzetközi nagyvállalatok számára.

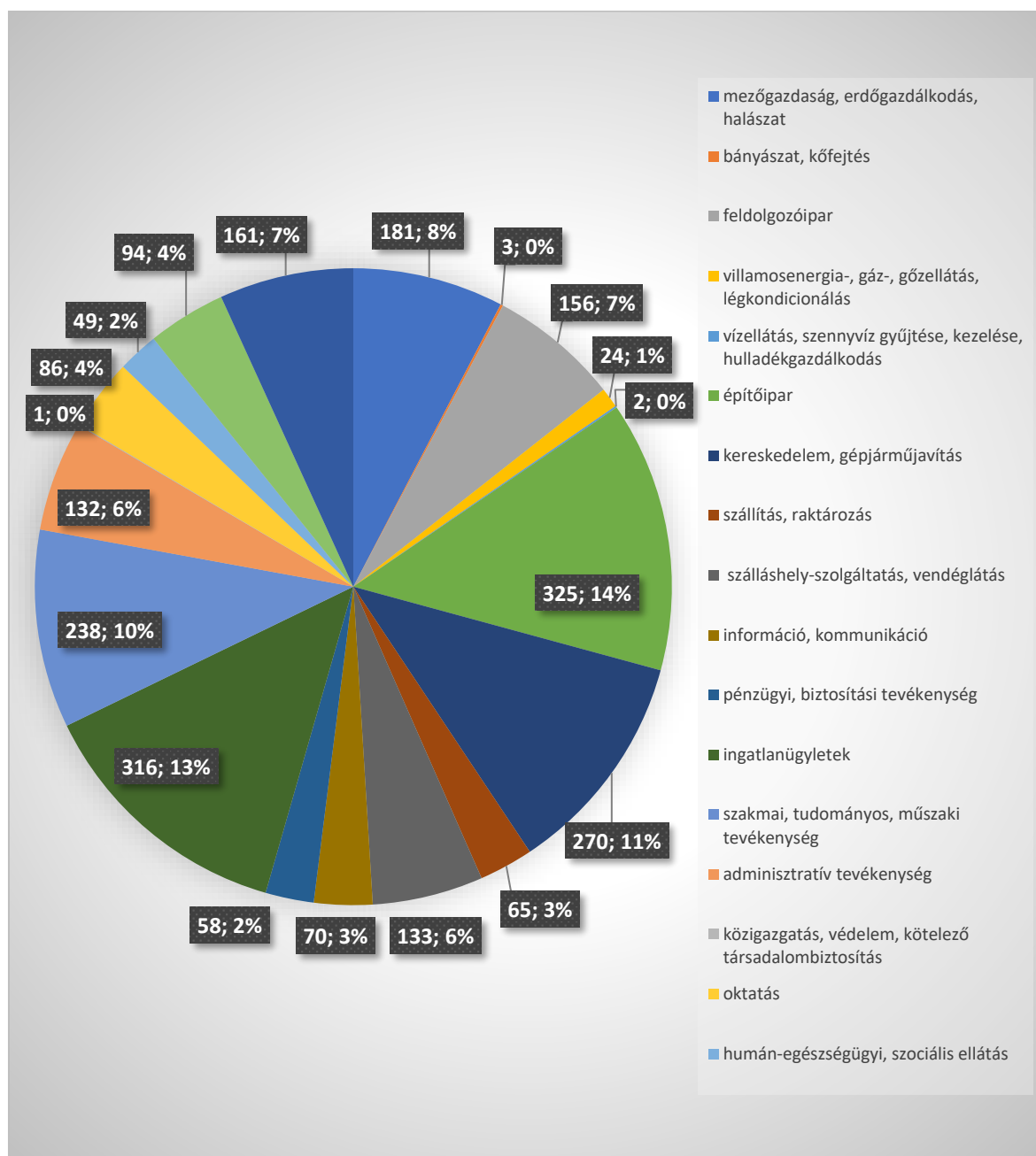
Hazánkban általában a turizmusra húzóágazatként tekintenek, ugyanakkor ez Komló esetében nem jellemző. A város jelenlegi attrakciói nem képviselnek olyan vonzerőt, amivel folyamatosan és nagy tömegeket lehetne a településre vonzani. Ugyanakkor ki kell emelni Sikondát és a városrészben található fürdőt, ami lokális szinten, de közkedvelt úticél a turisták körében.

A turizmus területén Komlónak a természeti környezetre építve még igen komoly kihasználatlan potenciáljai vannak.

### Szolgáltatások

Komlón a legtöbb vállalkozás tevékenysége a terciér szektorhoz köthető, igaz ezek többnyire a mikro- és kisvállalkozások közül kerülnek ki. Komló gazdasága tehát a jelentős ipari múlt ellenére ma már a szolgáltatói szektorra épül. A vállalkozások döntő többségben az építőiparban, a kereskedelemben, az ingatlan és pénzügyi szektorban működnek. A szolgáltatások azonban korántsem teljeseek, mivel azok egy részét a lakosság továbbra is Pécsen veszi igénybe.

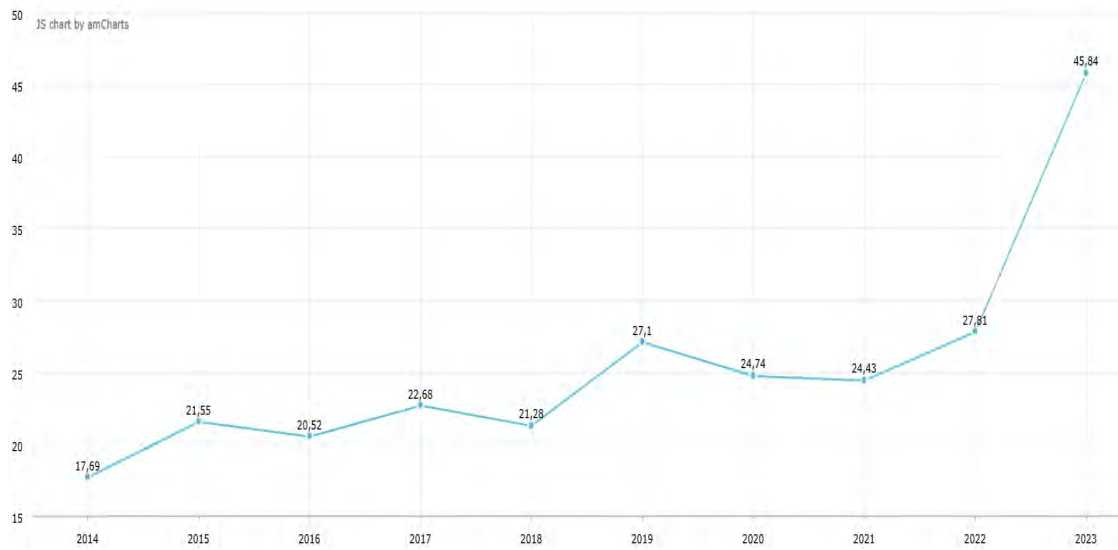
47. ábra: A Komlón működő vállalatok megoszlása az egyes gazdasági ágazatok szerint (2022)



Forrás:

KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2025

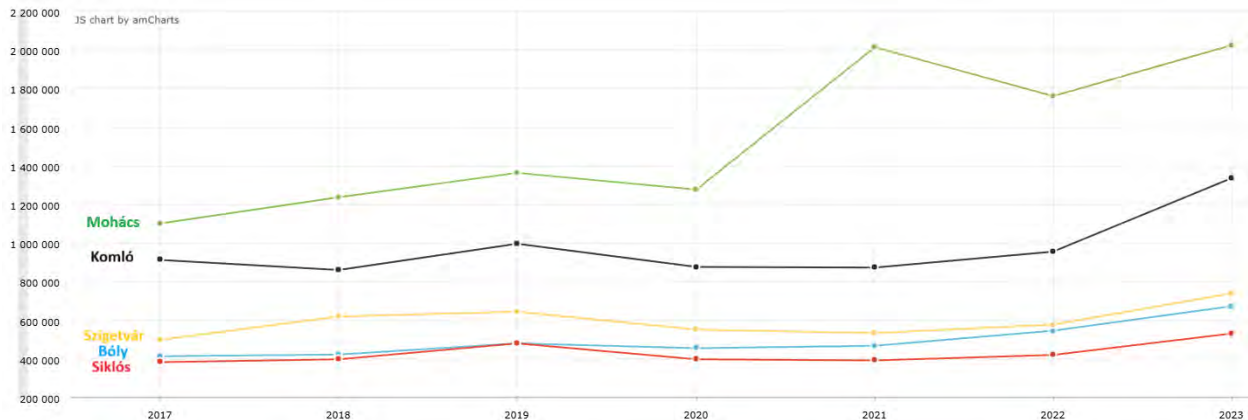
48. ábra: Egy lakosra jutó iparűzési adó értékének alakulása Komlón 2014-2023 között (1000 Ft)



Forrás: TeIR által generált diagram, KSH adatai alapján, 2025. szeptember

Az egy főre jutó iparűzési adóbevételek 2019-ig folyamatosan növekedett, majd 2019-ben – a koronavírus okozta piaci helyzetnek köszönhetően - visszaesett a 2020-as és 2021-es évre, majd ezt követően eleinte lassan, 2023-ra viszont jelentősen erősödő tendenciát mutatott. A korábbi években tapasztalható emelkedő tendenciában közrejátszott a lakosságszám egyenletes csökkenése és a helyi vállalkozások prosperálása.

49. ábra: A helyi adóbevételek alakulása Komlón (1000 Ft), összehasonlítva néhány baranyai járásszékhellyel (2017-2023)

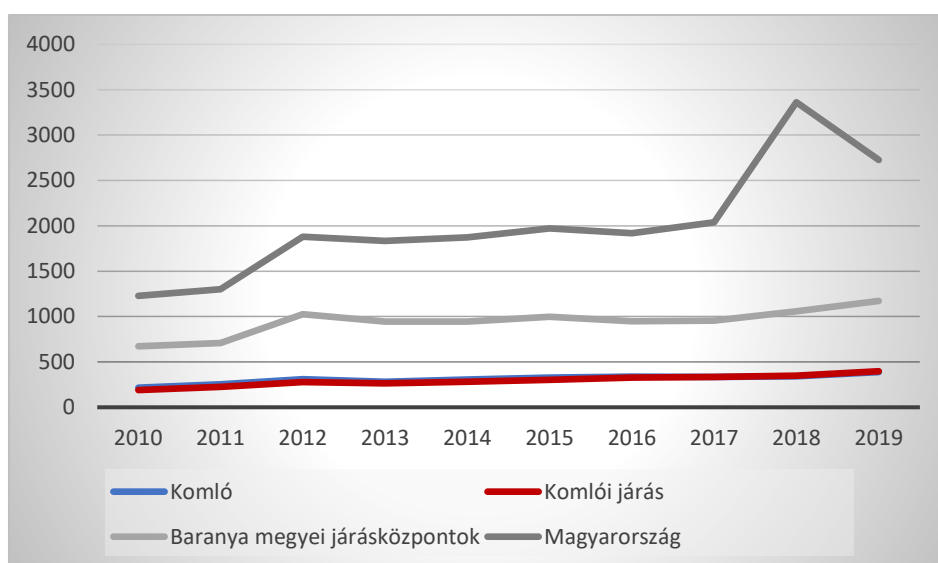


Forrás: TeIR által generált diagram, KSH adatai alapján, 2025. szeptember

Az Önkormányzat helyi adóbevételeit tekintve - összehasonlítva Komlót a vármegye hasonló adottságokkal rendelkező járásszékhelyeivel - megállapítható, hogy - a megyeszékhelyet ide nem értve - Komló a vármegyében Mohács mögött a 2. helyen teljesít.

Az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték azonban még így, a fenti két eredményesség, javuló tendencia ellenére is jelentősen elmarad a baranyai és az országos átlaghoz képest.

50. ábra: Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft)



Forrás: TelR adatai alapján saját szerkesztés, 2025

### 1.3.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzeléseik

Komlón és a járásban, a 2014-2020-as időszakban több KKV is sikeres projektet hajtott végre (Komlói járás: 232 db, ebből Komló: 176 db) uniós támogatással összesen 15,39 milliárd Ft értékben. A 2021-2027-es időszakban a GINOP Plusz keretében eddig támogatott 39 db járási vállalkozói projektből 27 db Komlón valósul meg, összesen 2,565 milliárd Ft megítélt támogatással. A nagyarányú támogatottság ellenére ugyanakkor a városnak még mindig nem sikerült komoly előrelépést tennie a munkaerő képzettségi és számbeli javulásában. A jelenlévő nagyobb foglalkoztatók többsége elkötelezett Komló mellett, ugyanakkor a munkaerő képzettségi színvonala komoly gátat képez a további fejlődésben. A képzett humánerőforrás városban tartása, illetve vonzása érdekében Komlónak olyan körülményeket kell biztosítani, amelyek versenyképessé tudják tenni a települést. A probléma kezelésére a városnak a képzett munkaerő letelepedését szükséges elősegítenie, melyben a helyi vállalkozásoknak is szerepet kell vállalniuk.

Új vállalatok fogadására az önkormányzatnak megfelelő méretű területeket szükséges biztosítani, ami a sajátos morfológia miatt szintén akadályokba ütközik, így barnamezős beruházásokkal lehetséges „új” iparterületeket kialakítani. Továbbá a vármegyeszékhellyel való kapcsolatot, együttműködést is érdemes még jobban elmélyítenie a városnak.

### 1.3.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Komló versenyképességét több, már korábban is említett tényező is befolyásolja, melyek az alábbiakban kerülnek részletesebben is bemutatásra:

#### **Megközelíthetőség**

A város külső megközelíthetősége, ami erősen korlátozott, hisz a város távol esik a fő közlekedési folyósóktól. Budapest közúton 2,5 óra alatt érhető el. Péccsel való összeköttetése közúton megfelelő, így Baranya gazdasági centrumával a kooperáció fizikai lehetősége adott. A város vasúti kapcsolata gyenge,

ugyanakkor a közúti személy- és áruszállítás megfelelőnek tekinthető. Légitársaságok Pécsett érhető el, viszont a légikikötő szintén további fejlesztéseket igényel.

### **Munkaerő**

A helyi munkaerő képzettségbeli problémái komoly korlátozó tényezőt jelentenek a helyi gazdaságfejlesztésben. Emellett a lakosság gazdasági aktivitása a vármegyei átlaghoz hasonló, de a magyarországi átlagnál rosszabb, viszonylag magas a munkanélküliek száma és alacsony a foglalkoztatottsági szint. Ezek a nem túl kedvező mutatók a munkaerő képzettségi szintjével hozhatók összefüggésbe. A helyben rendelkezésre álló munkaerő végzettségét tekintve alacsonyan kvalifikált, ami komoly gátját képezi a gazdaságfejlesztésnek.

### **Gazdasági berendezkedés, összetétel**

Komló gazdaságát a mai napig a bányászat (kőbánya) és a feldolgozóipar határozza meg. Általánosságban Magyarországra, de a komlói vállalkozásokra kiemelten jellemző a K+F+I alacsony jelenléte. A település vállalatai közül egyedül a Rati Kft. esetében említhető meg jelentősebb kutatás-fejlesztési kapacitás. Az alacsony K+F+I volumen összefüggésbe hozható a magasan képzett szakemberek, mérnökök általános hiányával.

#### **1.3.5 Ingatlanpiaci viszonyok**

Komló ingatlanpiaca a Pécs melletti fekvés ellenére sem jelentős, nem tartozik szorosan a vármegyeszékhely agglomerációjához, nem vált a nagyvárosból kiköltözők fő célterületévé. Az ingatlanpiac árfekvése még mindig viszonylag alacsony: az ingatlanok az országos átlagnál 48%-kal, míg a vármegyeinél 30%-kal olcsóbbak. Az eladó lakóingatlanok átlagára nagyjából 409 000 Ft/m<sup>2</sup> ([Költözzbe.hu](http://Koltozzbe.hu)). Ez jóval alacsonyabb, mint Pécsen, ahol az átlag négyzetméterár körülbelül 749 000 Ft.

A város ingatlanállománya mintegy 11 ezer körüli lakóingatlant tartalmaz és az elmúlt években csak kis mértékben bővült (évente jellemzően csak néhány tucat új egység) ([Ingatlannet.hu](http://Ingatlannet.hu)). Komló történelmi-ipari jellegéből adódóan sok lakóépület a szocialista korszakban (az 1950–1980-as években) épült, ezért az állomány átlagéletkora magasabb és sok helyen felújítási, korszerűsítési igény tapasztalható. Az “újépítési aktivitás” a városban mérsékelt, a helyi piacot inkább kisebb projektek és egyedi építkezések jellemzik — ezt alátámasztja az is, hogy országos szinten is változó volt az építési engedélyek és új lakások száma az utóbbi időben ([Ingatlannet.huKSH](http://Ingatlannet.huKSH)).

Az ingatlanárak gyorsabban emelkedtek az utóbbi időszakban. A [Költözzbe.hu](http://Koltozzbe.hu) adatbázisa szerint Komlón az átlagár az előző hat hónap alatt mintegy 19%-kal nőtt, ami erősebb keresletre utal a helyi piacon.

Az ingatlanpiac egyik speciális szegmensét képviselik a bérlemények, melyek száma szintén alacsony a településen. Ez főként a beruházni szándékozók számára negatív jelenség, hisz ez szintén gátat képez a munkaerő városba csábításának, a fiatalok helyben tartásának. A bérleti piacon a hirdetések alapján a tipikus havi sáv Komlón 90–110 ezer Ft körül mozog, az átlagos hirdetési adatbázisok pedig nagyjából 97 500 Ft/hó értéket jeleznek ([ingatlan.comalbifigyelo.hu](http://ingatlan.comalbifigyelo.hu)).

**Összefoglalva:** Komlón olcsóbb, jellemzően idősebb lakásállománnyal rendelkező a piac, ahol most emelkedő árakat láthatunk, de az újépítési volumen és a nagy projektek hiánya miatt a piac szerkezete konzervatívabb, mint például Pécsé.

Ezen okoknál fogva a város ingatlangazdálkodását és lakáspolitikáját érdemes lenne új alapokra helyezni.

## 1.4 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.4.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Komló Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének eleget téve önkormányzati ciklusonként elkészíti gazdasági programját. A dokumentum kimutatásai alapján megállapítható, hogy a város pénzügyi helyzete az adósság állam általi átvállalását követően stabil, csak átmeneti likviditási problémákkal küzd. A pénzügyi beszámolókból látható, hogy a város hitelállománya jelentősen lecsökkent. A felvett kölcsönök leginkább az állami és uniós pályázatok önerejének biztosításához szükségesek. A pozitív mérleg ellenére ki szükséges emelni, hogy bár Komló komoly összegekkel gazdálkodik, jelentős támogatáshoz is jut, saját forrású anyagi lehetőségei mégis szűkösek, ami korlátozza a város fejlesztési lehetőségeit is.

A projektek egymásutánisága, egymásra épülésének tervezése jelentős energiaráfordítást igényel az önkormányzat szakértői részéről, mivel egy nem várt probléma, beruházás a város költségvetését jelentős mértékben is befolyásolhatja. A szűkös kerettel való gazdálkodás, valamint a bevételi-kiadási oldal közötti egyensúly megteremtése mellett a folyamatos fejlesztések végrehajtása kizárólag csak nagyobb tőkebevonással válik lehetségessé. Ezt a bevonható tőkeösszeget azonban a helyi és a később betelepülő vállalkozásoknak kellene megteremteni, ami a korábban bemutatott korlátozó/befolyásoló tényezők miatt ugyancsak nehézséges.

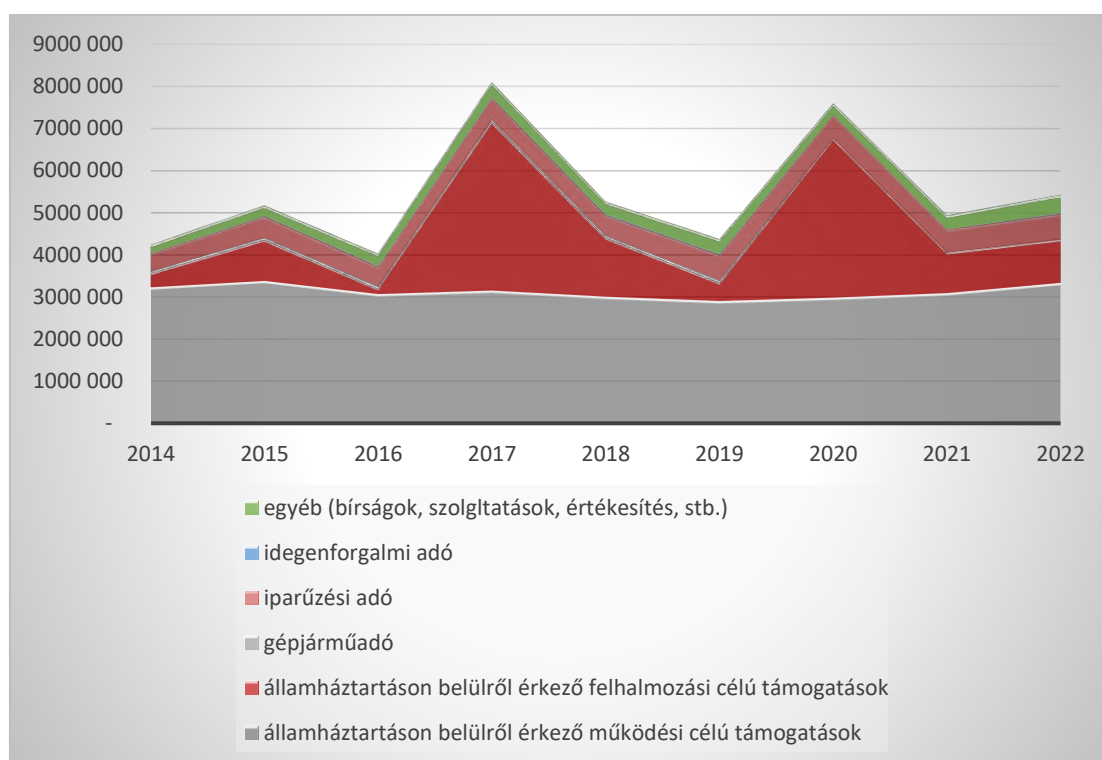
A város területén működő közszolgáltatásokat az állami támogatások mellett az önkormányzati saját erőből finanszírozza. Ez Komló költségvetésének nagyjából 5%-át emészt fel. A költségvetés kiadási oldalának 2/3-át a kötelező feladatok ellátása adja.

Ezen belül a legjelentősebb tételt az oktatásra és közművelődésre fordított összegek jelentik, de jelentős kiadásnak minősülnek a szociális, igazgatási és rendészeti feladatok ellátása is. Emellett bizonyos esetekben átmenetileg szükség van a pályázati támogatások jelentős összegű előfinanszírozására, főleg amióta rendszerszinten megváltozott az előlegelehívás szabályrendszere és csak az adott évben elköltendő költségekre hívható le támogatási előleg.

Komló város saját bevételei a teljes bevételi oldal nagyjából 19%-át teszik ki. Ez legnagyobb részt a helyi iparűzési adóból származik. A településen az alábbi helyi adók kerülnek kivetésre:

- építményadó,
- magánszemélyek kommunális adója,
- idegenforgalmi adó,
- iparűzési adó,
- telekadó.

51. ábra: A Komló Város Önkormányzat bevételeinek megoszlása 2014-2022 között (ezer Ft)



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2025

#### 1.4.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, eszköz- és intézményrendszere (irányítási modell)

A településfejlesztést, mint az önkormányzatok által kötelezően ellátandó feladatot Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rögzíti. A fejlesztési irányok, az azokhoz köthető célok meghatározása és hatékony végrehajtása igen komplex feladat, melyet Komló Város Önkormányzata, a Közös Önkormányzati Hivatal, illetve az önkormányzathoz köthető további intézményeinek együttműködésével valósít meg.

A Komlói Közös Önkormányzati Hivatalt a **polgármester** a **képviselő-testület** döntései szerint és saját önkormányzati jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben foglaltak szerint irányítja. A polgármestert távolléte esetén általános képviseleti jogosultsággal az **alpolgármester** helyettesíti. A polgármester maga határozza meg az alpolgármester részére átadott ügyek körét, melyek tekintetében utasítási joggal rendelkezik.

A **jegyző** vezeti a képviselő-testület hivatalát, e feladatkörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben foglaltakon túl:

1. képviseli a Hivatal más külső szervekkel való kapcsolatokban,
2. összehangolja és értékeli a hivatal szervezeti egységeinek munkáját, meghatározza a szervezeti egységek létszámát,
3. gyakorolja munkáltatói jogokat a hivatal köztisztviselői, munkavállalói, illetve az egyéb munkáltatói jogokat az aljegyző tekintetében,
4. gondoskodik a képviselő-testület önkormányzati döntéseinek a Hivatal munkájában való érvényesítéséről,

5. a polgármesterrel egyetértésben szakmai tanácsadói, illetve szakmai főtanácsadói címet adományozhat,
6. a Községi tisztségviselőkről szóló törvényben foglaltak figyelembevételével személyi illetményt, illetve képzettségi pótlékot állapíthat meg azon köztisztviselőknek, akik a munkakörük ellátásához szükséges képesítési előírásokban rögzítetten túl meghatározott szakképesítéssel rendelkeznek,
7. gondoskodik a Hivatal vagyonának rendeltetésszerű használatáról, a gazdálkodásban a szakmai hatékonyság és a gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséről, ellátja a Hivatal üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat, részt vesz azok járási hivatallal történő összehangolásának, az ehhez szükséges működtetési és üzemeltetési megállapodások megkötésének, azok folyamatos aktualizálásának előkészítésében,
8. felelősséggel tartozik a felsőbb szintű állami és közigazgatási szervek felé tervezési, beszámolási, információszolgáltatási kötelezettségeinek teljesítéséért és azok hitelességéért,
9. gondoskodik a számviteli rend és a belső ellenőrzés megszervezéséről,
10. gondoskodik a folyamatba épített, előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés hatékonyságának növeléséről és fejlesztéséről,
11. gondoskodik a Hivatal belső működését, a szervezeti egységek koordinálását célzó szabályzatok kiadásáról,
12. meghatározza a hivatalon belül a kiadmányozás rendjét.

Az **aljegyző** – a jegyző által meghatározott körben:

1. részt vesz a Hivatal vezetésében, felügyeletében, a jegyző távollétében általános helyettese,
2. a hatáskörébe utalt ügyekben kapcsolatot tart külső szervezetekkel, a jegyző felhatalmazása alapján képviseli a Hivatalt,
3. hetente rendszeresen tájékoztatja a hivatalvezetést a rá bízott szakterület tevékenységéről, így különösen a Hivatal városüzemeltetési szervezeti egysége működéséről, a közbeszerzések és a pályázatok állásáról,
4. szükség esetén javaslatot tesz az általa irányított szakterület tevékenységének fejlesztésére, a hatáskörébe adott témákban szabályozás kezdeményezésére, előterjesztések készítésére.

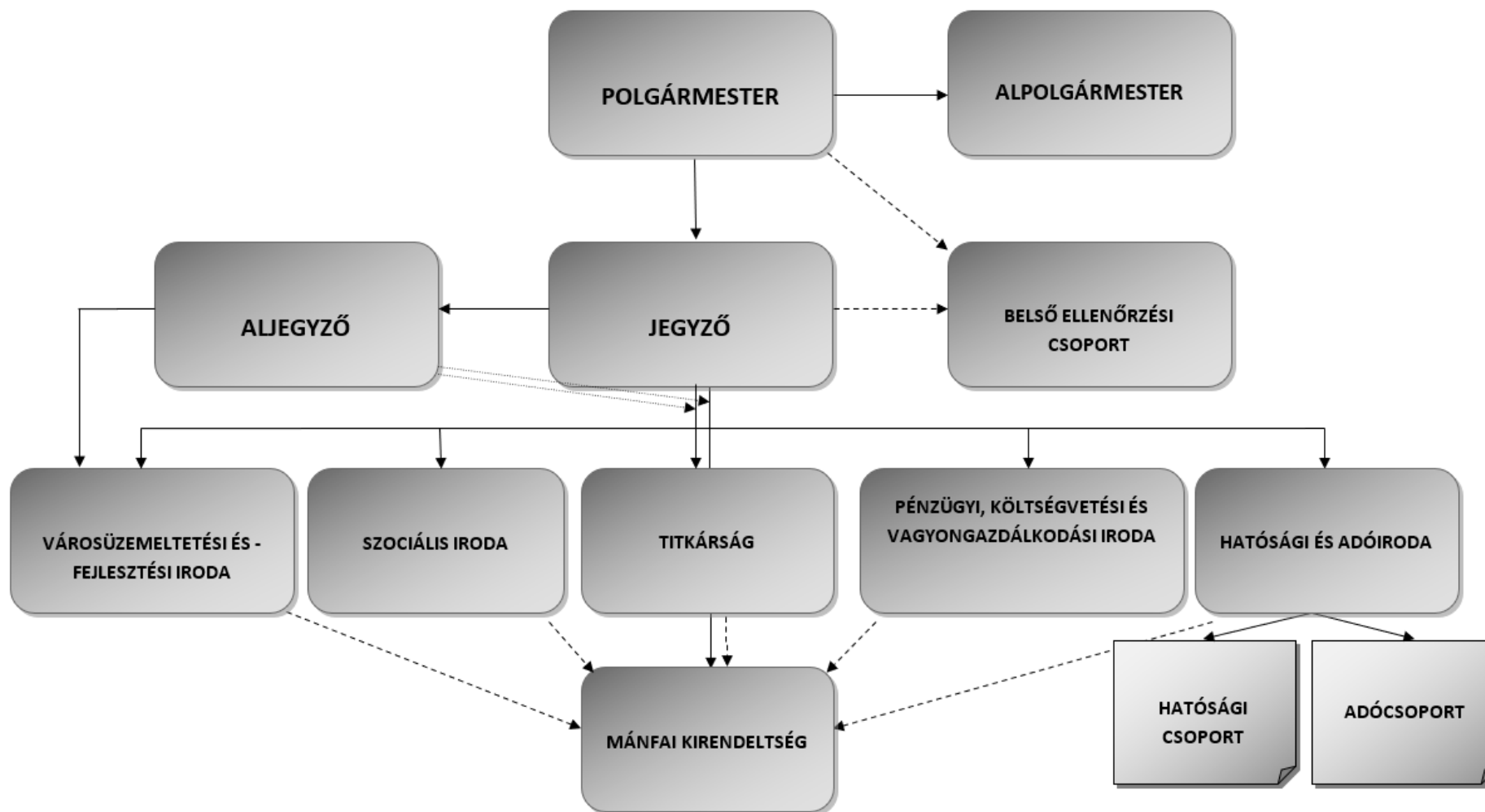
A **Hivatal** munkaszervezési, munkamegosztási szempontból az alábbi belső szervezeti egységekre tagozódik:

- a) titkárság,
- b) hatósági és adóiroda,
- c) városüzemeltetési és -fejlesztési iroda,
- d) pénzügyi, költségvetési és vagyongazdálkodási iroda,
- e) szociális iroda.

A belső szervezeti egységként működő iroda élén az irodavezető áll, aki határozatlan időre szóló vezetői megbízását és munkaköri leírását a jegyzőtől kapja. A jegyzői titkárság vezetője a jegyző, akit távolléte, illetve egyedi felhatalmazása alapján az aljegyző általános jogkörrel helyettesít. Az irodák egymással mellérendeltségi viszonyban állnak és kötelesek együttműködni a feladatok ellátásában. Az irodák a Hivatalon belül a jogszabályoknak és a vezetői döntéseknek megfelelően önálló feladatkörrel rendelkeznek. A szervezeti egységek feladatkörét a Hivatal SZMSZ-ének 2. számú függeléke tartalmazza.

Komló városának legmeghatározóbb döntéshozó szervezete a **képviselő-testület**, mely szervezetnek kizárólagos hatáskörébe tartozik a város gazdasági programjának elfogadása, valamint a településfejlesztési eszközök és a fejlesztéseket meghatározó településszerkezeti terv elfogadása és jóváhagyása. A képviselő-testület döntéseit rendeletek, illetve határozatok rögzítik.

52. ábra: A városfejlesztésben meghatározó szerepet betöltő Komlói Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti felépítése (irányítási modell)



Forrás: Komlói Közös Önkormányzati Hivatal SZMSZ-e

Komlón a településfejlesztés intézményrendszere két részterületre bontható: az egyik a város önkormányzata a másik az önkormányzati közös hivatal illetékes irodái. A képviselő-testület szerve a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság, melynek hatáskörébe tartoznak a településfejlesztési és a helyi gazdasági kérdések. A Bizottság elsősorban előkészítő, szervező, javaslattevő és ellenőrző, bizonyos esetekben azonban önálló döntési hatáskörrel rendelkezik. A Bizottságra átruházott döntési hatáskörök felsorolását (22 db) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének A képviselő-testület szervezeti- és működési szabályzatáról szóló 19/2024. (X.3.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Az önkormányzati közös hivatal szervezetén belül a városüzemeltetéssel, az adóügyekkel és az ingatlangazdálkodással foglalkozó irodák feladatkörébe tartozik a döntéselőkészítő tevékenység, azaz a bizottságok munkájának szervezése, előkészítése és végrehajtása. A Hivatal előkészíti az önkormányzati testületi szervek (képviseelő-testület, bizottságok, részönkormányzatok) döntéseit, és végrehajtja azokat a polgármester irányítása és a jegyző vezetése mellett.

A fent bemutatottak mellett a településen városfejlesztő társaság, illetve városüzemeltetési társaság nem működik. Ezen tevékenységekhez kapcsolódó feladatokat az önkormányzati közös hivatal munkatársai látják el, esetlegesen külső szakértők bevonásával.

#### 1.4.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység, foglalkoztatáspolitikai

Komlón a gazdaságfejlesztési tevékenység korábban a bányászatra és a kapcsolódó ipar köré épült, így viszonylag egyoldalúvá vált a település gazdasága. A bányászat leépülésével párhuzamosan relatíve hamar kialakult a helyi tulajdonú kis- és középvállalkozások rendszere. A Komlói Ipari Park létrehozásával a városvezetés célja a külső tőke térségbe vonzása volt, azonban a várt eredmények elmaradtak. Ugyanakkor az iparterület a helyi vállalkozások egyik célterületévé vált, ami viszont a település szempontjából sikerként könyvelhető el. A városban ugyanakkor csak néhány nagyobb helyi vállalkozás működik, a vállalkozás-szerkezetben a mikro- és kisvállalkozások dominálnak.

Komló infrastruktúrája viszonylag fejlett, azonban a munkaerő kvalitása alacsony, valamint a város marketingje, kommunikációja is gyengének mondható. A középfokú oktatás képzési struktúrája már nagyrészt a helyi igényekre épül, azonban ezt kiegészítendő azonosítható feladat további képzett munkaerő városba költözéséhez a feltételek megteremtése, valamint a város köztudatban való megjelenésének és megítélésének a javítása. Mindezek célzott kampányokkal, a város által kínált lehetőségek népszerűsítésével valósíthatók meg.

A települést körülölelő természeti környezetben viszont még rengeteg kihasználatlan potenciál rejlik. A turizmus területén a természeti értékek iránti érdeklődés fokozatosan növekszik. Az aktív turizmus követői megfelelő infrastruktúrális ellátottság (információs táblák, pihenők, kiépített útvonalak, stb.) esetén előszeretettel keresik fel a hegyvidékeket, erdőket. Így ezen területtel érdemes a városvezetésnek kiemelten is foglalkozni, megtalálni az egyensúlyt és fenntartható módon végrehajtani ezen területek későbbi fejlesztéseit.

A város energiagazdálkodása szempontjából fontos kiemelni a biomasszával működtetett erőművet, és a város több pontján megtalálható napelem parkokat.

A térség gazdasági erejét jelentheti még a máig intenzíven érzékelhető bányász és szocialista iparvárosi múlt és annak épített emlékei. A város ilyen jellegű specifikációját hűen reprezentálja a Komlói

Bányászati Múzeum, Zobák-bánya, a Városház téren felállított Bányász emlékmű és a városszerte fellelhető ipari emlékek, szobrok, emléktáblák, melyekre a város turizmusát is alapozhatja.

Komló mára már szinte alvóvárosként működik a vármegyeszékhely árnyékában, hisz lakosainak jelentős része napi szinten ingázik pécsi munkahelyére, illetve számos szolgáltatást is a régióközpontban vesz igénybe. Ezáltal a megtermelt javak nem Komlón érvényesülnek, miközben a városi infrastruktúra elemeit többnyire helyben veszik igénybe. Mindez a környezetterhelés szempontjából sem elhanyagolható, hisz jelentős mennyiségű utazást generál Komló és Pécs között.

A helyi javak jobb elosztásának elérése érdekében a belső erőforrásokra érdemes a jövőbeli fejlesztéseket alapozni. Ehhez pedig a városvezetésnek a helyben előállított termékek helyben történő hasznosulási feltételeit kell megteremtenie. Olyan kampányokat és fórumokat (online, személyes, helyi piac) szükséges kialakítani és indítani, ahol a lakosság felfedezheti, megismerheti a helyi termelők, vállalkozók termékeit, szolgáltatásait. Ezáltal növelhető a helyi identitástudat, erősödhet a belső gazdaság, növekedhet a város vonzó és megtartó ereje. Mindezek okán az Önkormányzatnak prioritásként kell kezelnie a helyi gazdaságfejlesztést.

Komló Város Önkormányzata foglalkoztatáspolitikájának alapköveit gazdasági programjában rögzíti. A városi vezetés prioritásként kezeli, hogy megelőzze, csökkentse a munkanélküliséget és növelje a foglalkoztatást. A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az Önkormányzat az alábbiakat támogatásokat nyújtja a helyi vállalkozások számára (a 12/2024. (VI.27.) számú önkormányzati rendelet a munkahelyek támogatásáról című helyi szintű jogszabályban foglaltak szerint):

- ingatlan kedvezményes tulajdonba adása,
- ingatlan kedvezményes bérbeadása,
- az előző pontokba foglalt támogatásokkal együtt vagy önállóan kedvezményezett részére vételi jog biztosítása,
- kamattámogatás,
- beruházással, munkahelyteremtéssel kapcsolatos működési kiadások (így különösen: bér, járulék, készletfinanszírozás), díjak részbeni átvállalása,
- beruházáshoz szükséges munkák, tanulmányok elvégztetése,
- munkahelyteremtéssel érintett leendő foglalkoztatottak képzési, helyi lakhatási kiadásaihoz történő hozzájárulás, amennyiben ezen kiadások a munkáltatót terhelik,
- pályázati önerő kiegészítése,
- egyéb, nem pénzbeli juttatás.

A munkanélküliek munkába való visszavezetése érdekében az önkormányzat korábban a közmunka programban, jelenleg (a Városgondnokságon és esetenként az Intézményein keresztül) a közfoglalkoztatásban is részt vesz. A város emellett - elsősorban egyeztetésekkel, az érintett szereplők közötti kommunikációs támogatással - igyekszik a helyi képzési palettát a helyi vállalatok és piaci igényekhez igazítani, ugyanakkor a képzett szakemberek helyben tartása továbbra is gondot jelent.

#### 1.4.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás

A lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatokat Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága látja el. A tevékenységgel kapcsolatos rendelkezések és koncepció megalkotása is a szervezet feladatát képezi. Az önkormányzat a lakás és az egyéb, nem lakáscélú helyiségei

kihasználtságát, fejlesztési lehetőségeit folyamatosan monitorozza. Az ingatlanok hasznosítás során prioritásként kezelik a közszolgáltatások biztosításának lehetőségeit, a fenn maradó kapacitásoknál pedig a maximális kihasználtságra törekednek.

A város tulajdonában lévő lakásállomány java értékesítésre került, jelenleg 559 db - döntően leromlott állapotú, gazdaságosan nem üzemeltethető - bérlakás van önkormányzati tulajdonban. Közülük is kiemelendő a KSH 2011-es és 2022-es népszámlálási adatokra alapozott adatszolgáltatása alapján szegregátumként és később szegregációval veszélyeztetett területként azonosított Kazinczy utca (egykori bányászlakások), ahol 151 db önkormányzati tulajdonú lakás található és mindössze 83 db van magántulajdonban (*forrás: a Városgondnoksággal 2025.03.17-én készített interjú, adatszolgáltatás*). A rossz műszaki állapotú lakások sem a lakosoknak, bérlőknek, sem a városi környezetnek, klímavédelemnek nem tesznek jót, komfortnövelő és energetikai javulást eredményező felújításuk elengedhetetlen. A lakások és helyiségek bérbeadásáról önkormányzati rendelet értelmében a Humán Bizottság pályázat alapján dönt. A fentiek okán a település távlati céljai között szerepel új lakótelkek kijelölése is.

#### 1.4.5 Intézményfenntartás, működtetés

Komló Város Önkormányzata törvényi kötelezettségein túlmutatóan lát el intézményfenntartási feladatokat. A város óvodai és bölcsődei intézmény fenntartásában is részt vállal, utóbbi köznevelési szolgáltatás pedig csak a járásszékhelyen érhető el.

A működéshez szükséges feltételrendszer megfelelő és folyamatos javulást mutat. Ez részben az energiahatékonysági fejlesztéseknek köszönhető, amelyek a fenntarthatóságot segítik elő.

Komló Város Önkormányzata a következő intézmények és szervezetek, létesítmények esetén lát el fenntartói feladatokat, illetve vállal bennük működtetési szerepet:

- Komlói Közös Önkormányzati Hivatal
- Komló Város Önkormányzat Gazdasági Ellátó Szervezet
- Komló Város Önkormányzat Városgondnokság
- Német Nemzetiségi Önkormányzat
- Cigány Nemzetiségi Önkormányzat
- Horvát Nemzetiségi Önkormányzat
- Komló Térségi Integrált Szociális Szolgáltató Központ
- Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat
- "Szent Borbála Otthon" Nonprofit Közhasznú Kft. által üzemeltetett intézmények
- Komlói Kaptár Művelődési Központ
- Komlóverzum Látogatóközpont, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény
- Sikondai Pihenőpark

### 1.5 Településüzemeltetési szolgáltatások

#### 1.5.1 Energiagazdálkodás

Komló városa energiasztratégiával és energiagazdálkodást szabályozó tervdokumentummal nem rendelkezik, ugyanakkor az energia megfelelő hasznosítására a fejlesztések során különös figyelmet

fordít a város. Az utóbbi évtizedben az energiahatékonyságot illetően jó néhány intézményfejlesztés történt. A beruházások során az önkormányzati fenntartás alatt álló épületek komplex energetikai korszerűsítésére került sor (hőszigetelés, nyílászáró csere, gépészeti korszerűsítés, illetve több ingatlanra is napelemes rendszer került telepítésre). Ezek a fejlesztések többnyire pályázati forrásból valósulhattak meg, továbbá jelentős mértékben hozzájárultak ahhoz is, hogy a város csökkenthesse energiaköltségeit. A költségmegtakarítást elsősorban a villamosenergia esetében, a napenergia hasznosítása és a beépített fogyasztók korszerűsítése révén érték el.

A város törekszik az energiavásárlás során – jogszabályi kötelezettségéből fakadóan is – közbeszerzés keretében versenyt teremteni a szolgáltatók között, ezzel is biztosítva a jobb szolgáltatási színvonalat és a kedvezőbb árat.

### 1.5.2 Okos város települési szolgáltatások

Komló városában nyomokban már érzékelhető az okos megoldások felé történő elmozdulás. A városban a legtöbb hazai szolgáltató biztosít teljes körű hálózatot, mobilhálózatot, ami elősegíti, hogy bizonyos szolgáltatások már úton, útfélen is elérhetők legyenek. Emellett kiemelendő, hogy az Önkormányzat jóvoltából a belvárosban egy ingyenes internet hozzáférési lehetőség (wifi4eu) is hozzáférhető a lakosság számára a hivatal épületének közelében. Továbbá a város két pontján, a kökönyösi városrészen elérhető egy-egy úgynevezett okospad, ahol a járókelők a beépített napelemeknek köszönhetően akár zöld energiával is feltölthetik okoskészülékeiket, vagy szimplán megpihenve azon az ingyenesen elérhető wifi-szolgáltatást élvezhetik ki.

Ezen fejlesztések azért is fontosak, mert a lakossági kérdőíves felmérés eredményei alapján fény derült arra, hogy a válaszadók többsége használ valamilyen okos eszközt, ráadásul bevallásuk szerint az alapvető kommunikációs és szórakozás célú használat mellett az ügyintézésben, munkában, tanulásban is hasznosítják azt.

A komlói lakosok körében is általános elvárásnak tekinthető már, hogy egyre nagyobb hangsúlyt kapjanak az okos megoldások a városban és a háztartásokban is. Utóbbinak ugyanakkor gátat szabnak az anyagi és közösségi élethelyzetek, valamint a lakosság előregedő korösszetétele. Ennek ellenére a lakossági felmérésből kiderült, hogy azok, akiknek van lehetőségük a jövőre nézve tervezik az okos megoldások (pl. okosmérő, okos világítási rendszer) alkalmazását.

A közösségi közlekedés működtetésében a MÁV Zrt. és a már leányvállalataként működő Volánbusz is biztosít online applikációs és jegyvásárlási, tájékoztatói lehetőséget. Emellett még kiemelendő, hogy a város buszpályaudvara is nemrégiben újult meg, modern, XXI. századi körülményeket és lehetőségeket biztosítva az utazóközönségnek.

Komlón az okos megoldások alkalmazása a közüzemi ellátás területén még kevésbé elterjedt, viszont a társadalmi igények növekedésével szükségszerű lehet a szolgáltatók részéről az ilyen jellegű fejlesztések bevezetése.

Komlón a nagyobb, innovatív gondolkodású cégek esetében jellemző az Ipar 4.0 és az iránta való fokozott érdeklődés. Az elmúlt évtizedekben több vállalkozás is megvalósított valamilyen IKT fejlesztést gazdasági növekedésének elősegítése érdekében. Tehát megszületett a felismerés, hogy az okos megoldások, a digitalizáció, a mesterséges intelligencia alkalmazása javíthat a gazdálkodó szervezetek versenyhelyzetén.

Ezzel szemben a városi intézmények oldalán jelentős lemaradás tapasztalható ezen a területen. Az intézményi kérdőívben több szervezet is kiemelte, hogy komoly digitális eszközigenye mutatkozik, amely elősegítené a színvonalas, minden igényt kielégítő szolgáltatásnyújtást.

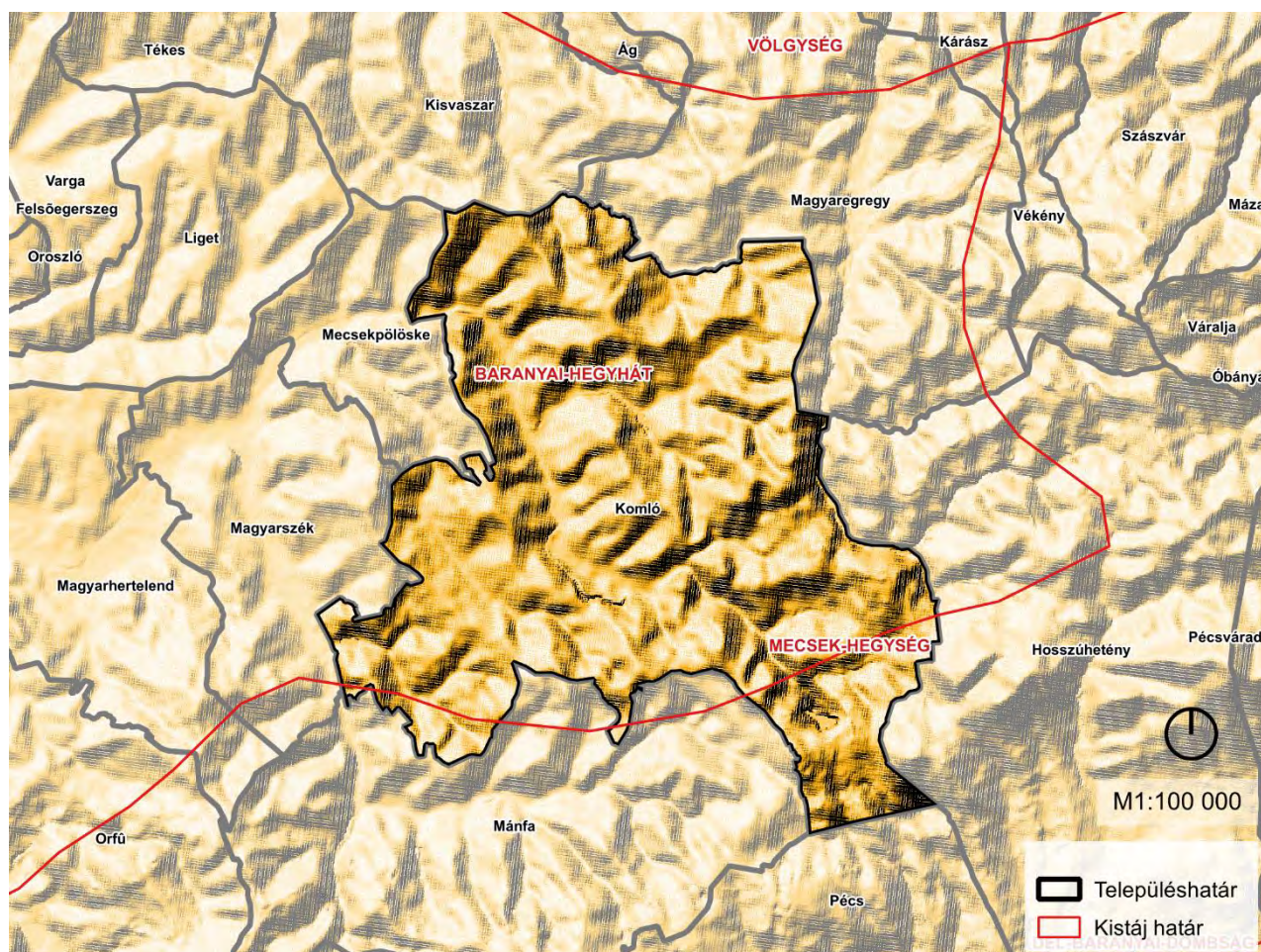
## 1.6 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

### 1.6.1 Természeti adottságok

#### Geológia és domborzat

Komló közigazgatási területének nagyrésze a Baranyai-hegyhát kistájhoz tartozik, ami a Mecsek keleti- és nyugati része közé ékelődik. Tengerszint feletti magassága 150-300 m között változik. Erős lejtők jellemzik a változatos morfológiájú települést. Egyrészt a domborzati viszonyok okozzák a belterület szabdalt alakját, másrészt pedig az, hogy korábban önálló falvak (Mecsekfalu, Mecsekjános, Kisbattyán, Zobákpuszt) olvadtak a városba, amelyek részben vagy egészben továbbra is önálló belterületeket alkotnak.

53. ábra: Kistájak és a domborzati adottságok



A geológiai középkor hatalmas tengeri elöntései során létrejött, főként vegyi üledékes képződmények, a mészkő, a dolomit és a szenes összlettel együtt szereplő agyagpalák, illetve homokkövek a Mecsek egész területén, a felszínen található. A jura időszakban létrejött mészkövek, szenes márgák és homokkövek elsősorban a Kelet-Mecsekben bukkannak felszínre. A miocén időszak vulkáni terméke a Komló határában felszínen lévő jó minőségű andezit.

## Talaj

A mezozoos mészköveken, főként a meredek, déli kitettségű lejtőkön rendzina talajok, míg másutt barna erdőtalajok alakultak ki. Az agyagpalákon, de főként a kevés meszet tartalmazó homokköveken és vulkáni kőzeteken kisebb mésztartalmú agyagos, agyagbemosódásos barna erdei talajok és ezek podzolosabb változatai jöttek létre. Vívezető képességük gyenge, víztartó képessége erős. Kémhatásuk savanyú.

A felszínt jelentős arányban meredek, 12 %-os lejtők alkotják, amely miatt fokozott erózióveszély áll fenn. Az erózió komoly problémákat okoz a környezetben és a mezőgazdaságban egyaránt. A termékeny felső talajréteg lemosódása miatt csökken a talaj termőképessége, ami a mezőgazdasági hozamok visszaeséséhez vezet. A lemosott talaj gyakran bekerül a vízfolyásokba, szennyezve azokat és rontva a vízminőséget. Emellett az erózió hozzájárulhat az árvízveszély növekedéséhez és az élőhelyek pusztulásához, mivel a növényzet eltűnése miatt csökken a természetes védelem.

## Vízrajz

Komló és környéke a Baranya-csatorna felső vízgyűjtőjéhez tartozik. Komló városnak **felszíni vízfolyása a Kaszánya-patak és a Szopoki-patak**. A szabdalt völgyekben található további vízfolyások: Baranya-csatorna, Sikondai-árok. Tavak Sikonda, Gadány, magyaregregyi völgyekben található. A fürdő vize szénsavtartalmú, alkalikus, gyengén radioaktív, lítium tartalmú.

## Klíma

Mérsékelt meleg, a magasabb helyeken mérsékelt hűvös és mindenhol mérsékelt nedves éghajlatú terület. Évente 2030-2050 óra közötti a napsütéses órák száma. Nyáron 80-820, télen 200-210 óra napsütésre számíthatunk. Az évi középhőmérséklet 9,0-9,5 °C körüli. A tenyészidőszak középhőmérséklete 15,8-16,5 °C. Kezdeté április 10-15-én, vége okt. 15-18. körül van 190-200 napon át tart. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 31,0-33,0 °C, a minimumoké -14,0 és -14,5 °C közötti.

A csapadék évi összege 750 mm. A vegetációs időszakban 400-450 mm eső a megszokott. Évente 40-50 hótakarós napra számíthatunk 25-30 cm átlagos maximum hó vastagsággal. Az ariditási index 0,90-0,94. A legnagyobb gyakorisággal ÉNy-i szelek fújnak. Kedvező az éghajlat a vízigényesebb szántóföldi és kertészeti növények termesztésére.

Egyre nagyobb a szárazság, fenntartási probléma a zöldterületeknél.

## Élővilág

A város közigazgatási területének jelentős részét – több mint felét – erdők alkotják, körülöttük kisebb területet foglalnak el a rétek, legelőterületek, mezofil dombvidéki kaszálók és szántók. A természetes

és mesterséges állóvizek és vízfolyások, valamint a környezetükben lévő vizes élőhelyek fontos adottságát képezik a településnek.

A település erdősültsége becslések alapján jóval meghaladja az országos átlagot.

A terület növényföldrajzi besorolása: Pannóniai flóratartomány (Pannonicum), Dél-Dunántúl flóraidék (Praeillyricum), mecseki flórajárás (Sopianicum), valamint Alföld flóraidék (Eupannonicum) dél-alföldi flórajárása (Titelicum). Állatföldrajzi besorolása: Praeillyricum (Dél- dunántúli faunakörzet). A településre vonatkozóan nincs pontos adat a védett fajokra, élőhelyekre vonatkozóan.

Az előforduló természetes erdőtársulások ezüsthársas bükkös, gyertyános-tölgyes, extrazonális bükkös, szurdokerdő, mészkevelő- és mészkerülő tölgyes, cseres-tölgyes. A nem őshonos fajokat tartalmazó állományok jellemezően: akácosok, erdei-, feketefenyvesek stb.

## 1.6.2 Tájhasználat, tájszerkezet

### 1.6.2.1 Táj történeti vizsgálat

A ma a településhez tartozó Körtvélyesben római kori villa és római kori út maradványait tárták fel, amely jelentős agrártevékenységre utal a régióban.

Komló a Mecsek északi lábánál a Kaszánya-patak völgyelésében kialakuló hegyi település, amelyet sűrű erdőségek öveztek. Az Árpád-kori település a pécsváradi apátsághoz tartozott.

A vízfolyások mentén szántókat műveltek, míg a hegylábról leirtották az erdőket legelőknak, kaszálóknak. Az erdőművelés, legeltetési erdei állattartás, a vízimalmok működése jellemezte a művelést. A török időkben azonban a környék falvai szinte teljesen elnéptelenedtek.

A 18. századra az összefüggő erdőségek jellemzően csak a településtől délre maradtak meg, a többi irányban mozaikosan gyepek szakítják meg az erdőfoltokat. A 19. században lassú fejlődésnek indult a település a betelepülő német lakosságnak köszönhetően; a déli erdőállományok továbbra is egységes tömböt képeznek, de a völgyekben változatosabb területhasználat lett jellemzőbb: szántók, szőlők, gyümölcsösök, legelők a dombhátakon, kaszálók a Kaszánya patak völgyében.

Az 1879-ben készült erdészeti felmérés szerint az erdők átlag életkorát 30 évre becsülték, amely korábbi kíméletlen erdőgazdálkodásra utal. 1888-ban komoly szemléletváltás tapasztalható az erdőgazdálkodásban: erdőtelepítések kezdődtek, kíméletes legeltetést írtak elő.

A szénbányászat 1892-ben kezdődött és 2000-ig tartott. A település bányakincseinek köszönhetette fellendülését, amelyet a szocialista időkben használtak ki leginkább. Komlót 1951-ben nyilvánították várossá. A változatos morfológiájú településen a bányászathoz kapcsolódó aknák, telepek, ipari létesítmények jöttek létre, teljesen átformálva az egykori település arculatát. A bányászokat lakótelepekbe költöztették. A településhez tartozik Sikonda üdülterület, 1954 óta Kisbattyán, Mecsekfalu és Mecsekjános is.

### 1.6.2.2 Tájhasználat értékelése

Komló változatos tájképi és morfológiai adottságú, amelynek meghatározó karakter elemei az erdőkkel borított hegyek, és a völgyekből felkúszó lakó- és iparterületek.

Komló lakóterülete a hozzá csatolt sok kis településrész miatt rendkívül 11 km átmérőjű. A tájhasználatot erősen meghatározza a völgyeket összekötő utak hálózata és a vasút, amelyek a jelentős iparterületeket fűzik fel. Ezek a vonalas elemek erősen tagolják a település és a táj szerkezetét.

A közigazgatási határ északi, keleti és dél-nyugati részen összefüggő erdőállományok találhatók, összesen 2442,4 ha-on, továbbá 113,5 ha erdőtervben szereplő, de nem erdővel fedett egyéb területek. Elsődleges rendeltetés szerinti megoszlás a következő: 1436 ha gazdasági, 899,9 ha védelmi és 106,5 ha közjóléti erdő. A természetszerű erdőterület nagysága 1225 ha. Az erdők lábainál gyepterületek és szántóföldek mozaikosan váltakoznak. Vannak még mezofil dombvidéki kaszálók a patak völgyekben, száraz dombvidéki gyepek a vízhatástól független részeken, valamint nád- és mocsárterületek. Ha ezeket összeadjuk, akkor kiderül, hogy ez az összes terület több, mint ötven százaléka. A maradék részek magában foglalják a mezőgazdasági művelésű területeket, a település által elfoglalt területeket és a fellelhető számtalan külszíni tájsebet.

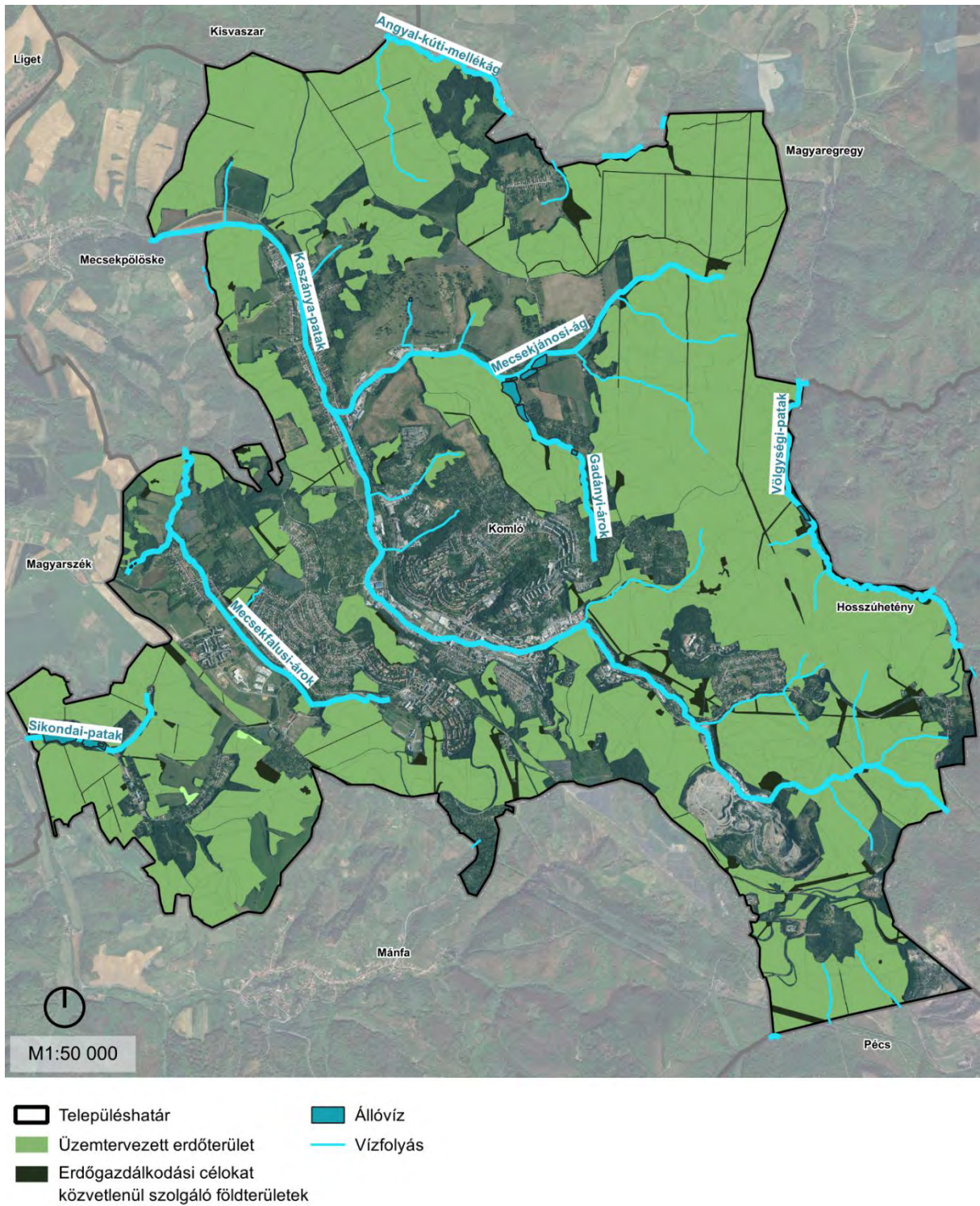
Komló belvárosában található a Komlói Erőmű, amely önkormányzati tulajdonban van, és elsősorban távfűtést és melegvíz-szolgáltatást biztosít a város egyes részein. Fontos szerepet tölt be Komló energetikai ellátásában, különösen a fűtési időszakban.

Komló domborzata – mivel hegyvidéki, völgyekkel tagolt területen fekszik – jelentősen befolyásolja a közszolgáltatások költségeit. A meredek utcák, szintkülönbségek és szűk területek megnehezítik például a hulladékszállítást, úttisztítást vagy hóeltakarítást, amihez speciális gépekre és több munkaidőre van szükség. A víz- és csatornahálózat kiépítése és karbantartása is költségesebb, mert nehéz a vezetékek elhelyezése és az esővíz elvezetése a domboldalakon. Emellett a tömegközlekedés működtetése is drágább, hiszen az emelkedők több üzemanyagot igényelnek, és a járművek gyorsabban kopnak.

Komló területét a főút vágja ketté, amely nehezíti a két településrész közötti funkcionális kapcsolatokat.

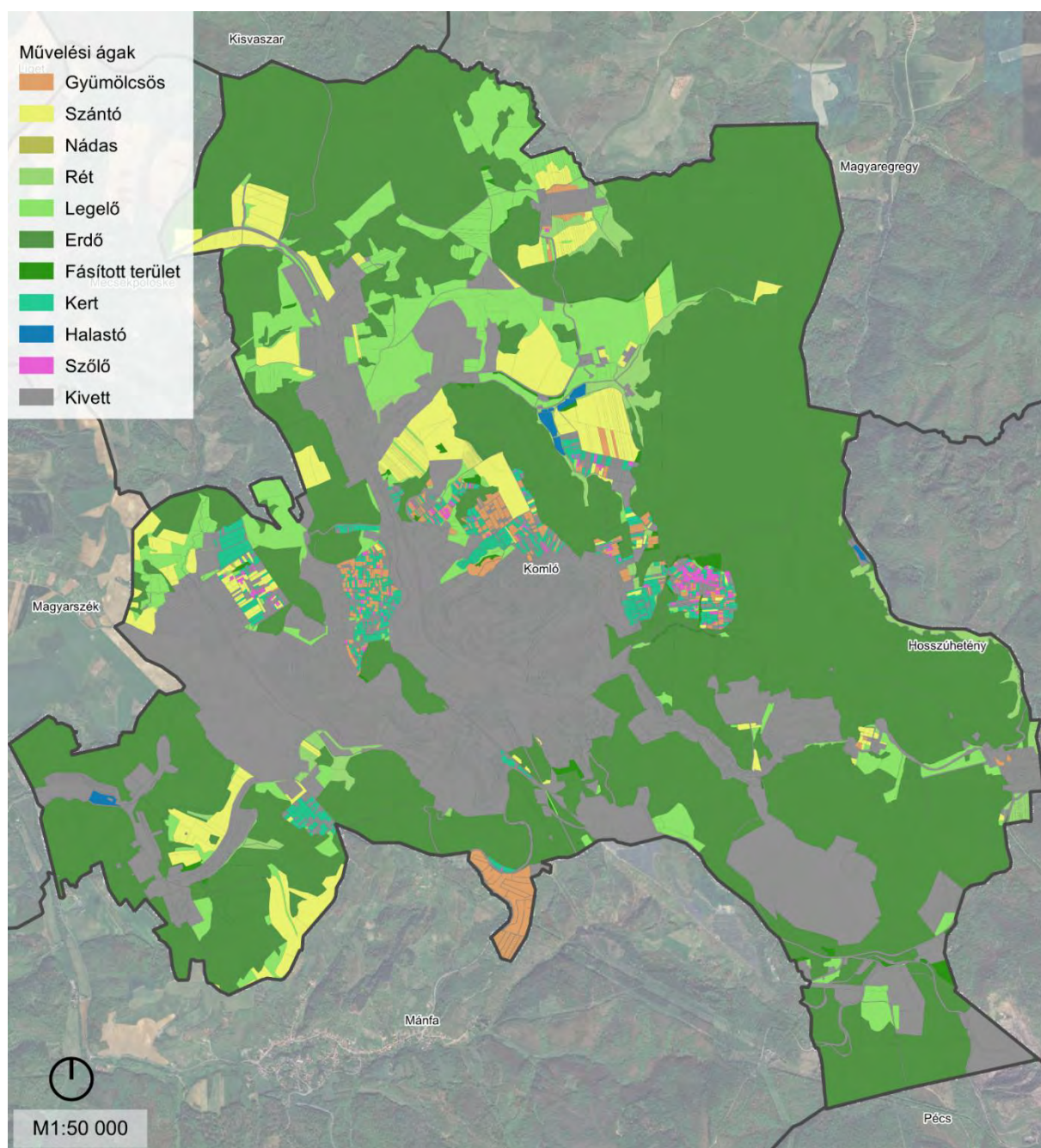
Összességében: a város területfelhasználása heterogén, nem különülnek el egymástól a lakó, az intézményi, az ipari, a kereskedelmi és a szolgáltató funkciójú területek.

54. ábra: Komló erdőterületei és vízfolyásai



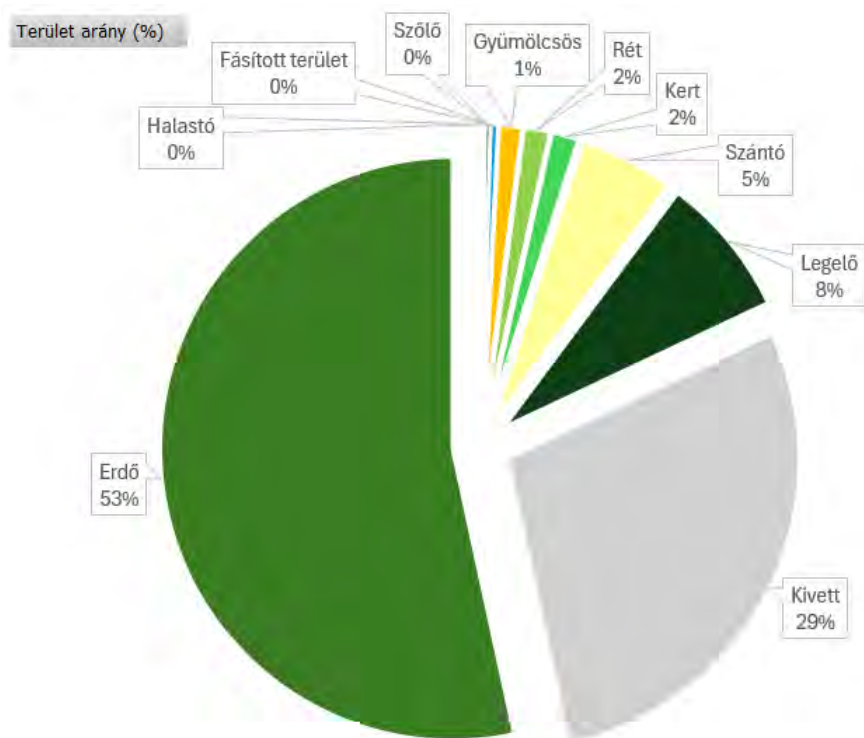
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

55. ábra: Művelési ágak



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

56. ábra: Művelési ágak megoszlása



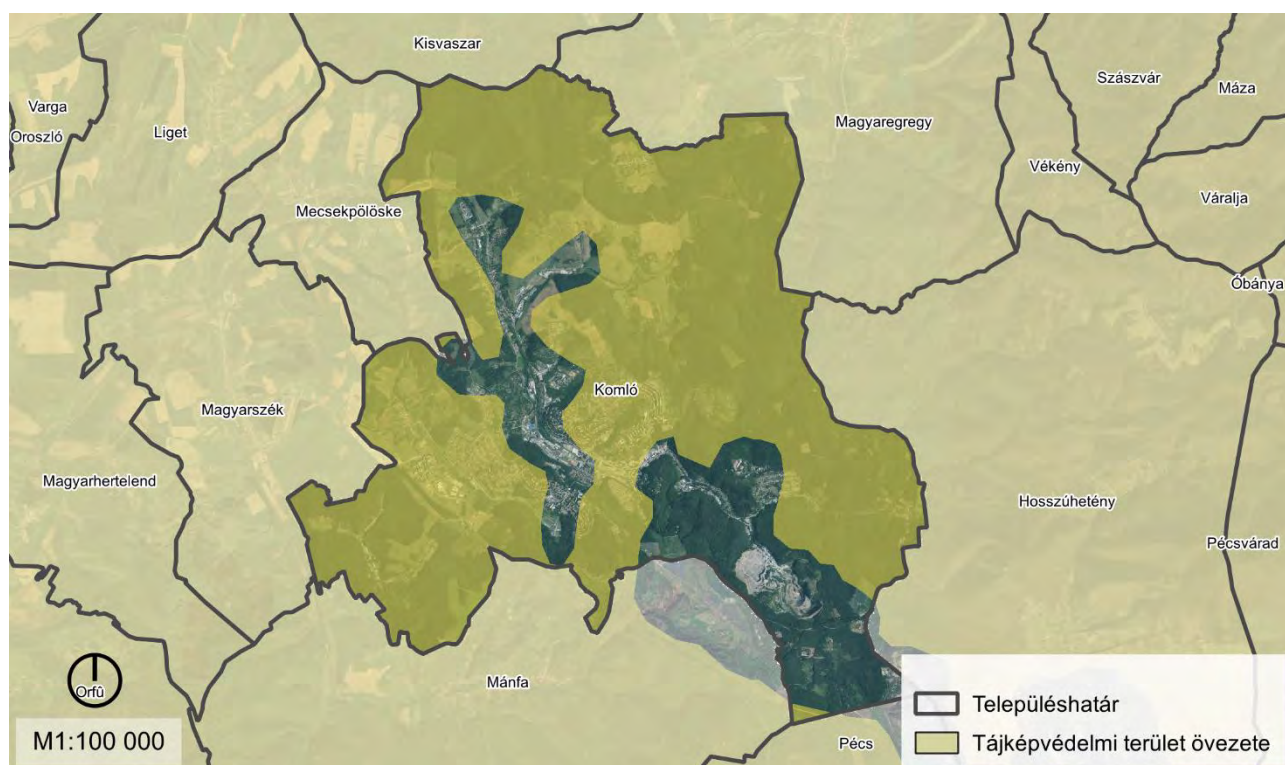
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

### 1.6.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

#### 1.6.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Komló majdnem teljes területét érinti Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi. CXXXIX törvényben (Trtv) meghatározott Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerinti Tájképvédelmi terület övezete. Ez alól a Köves-tető, Somos-tető, Vasas bányászati tevékenység által roncsolt vonulata (Gesztenyés, Kossuth-akna, Anna-akna, Béla-akna, Zobák-akna városrészek), valamint Kökönyös, Szent Imre-telep, Altáró, Szállásfalú, valamint Mecsekjánosi belterületi településrészek a kivételek.

57. ábra: Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### 1.6.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Komló városa a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozik. Természetvédelmi szempontból a települést országos jelentőségű természetvédelmi terület nem érinti, azonban a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzettel határos.

Összesen 50 db ex lege védett forrás található Komlón: Berekvölgyi – forrás, Bozótalja – forrás, Égető – forrás, Erdőhatár – forrás, Felsőberek – forrás, Fürj – forrás, Füzesfalpi – forrás, Gadányi – forrás, Gadányoldali – forrás, Gyerekotthon – forrás, Gyöngykút – forrás, Hamvas – forrás, Hasadék – forrás, Jánosi – forrás, Kenderföldi – forrás, Kerekretyi – forrás, Kertekalja – forrás, Lávaköves – forrás, Legelő – forrás, Lisztes – forrás, Margit – forrás, Méhes – forrás, Mészakőfej – forrás, Mezőcsúszás – forrás, Mezőszakadás – forrás, Mühlpart – forrás, Oldalsó – forrás, Pintértetői – forrás, Rétszéki – forrás, Saroki – forrás, Somág – forrás, Szállásfal – forrás, Szegehegyi – forrás, Tisztás – forrás, Vadászút – forrás, Vízhordó – forrás, Kőkút forrás, Csonkasz forrás, Galács forrás, Gerinc alatti forrás, Hámlóoldal forrás, Hármaskfa forrás, József forrás, Kanyargó forrás, Kígyós – kút, Kisgödör forrás, Laura forrás, Piróhát forrás, Pölöskei kút, Szemétködör forrás.

Az alábbi helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület található a településen:

11. Táblázat: Helyi védett természetvédelmi területek

| Név | Törzskv. szám | Védelmi kat. | Kiterjedése | Hatályba lépés |
|-----|---------------|--------------|-------------|----------------|
|-----|---------------|--------------|-------------|----------------|

|                                           |             |                          |         |      |
|-------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------|------|
| Csermaaljai-erdőrészlet                   | 1/63/TT/83  | Természetvédelmi terület | 13,1 ha | 1983 |
| Mecsekjánosi miocén kori kőzetfal         | 1/109/TE/04 | Természetvédelmi emlék   | 3,78 ha | 2004 |
| Sikondai-pihenőpark                       | 1/110/TT/04 | Természetvédelmi terület | 4,25 ha | 2004 |
| Sikondai-tavak                            | 1/111/TT/04 | Természetvédelmi terület | 8,58 ha | 2004 |
| Komló mecsekfalui temetőjében álló hársfa | 1/175/TE/03 | Természeti emlék         |         | 2003 |

Ezen kívül nagyon sok védett és fokozottan védett növény- és állatfaj él ezen a területen. Ezek élőhelyéről és a populációk méreteiről azonban pontos adatok nem állnak rendelkezésünkre.

Komló-Magyaregreny-Hosszúhetény hármashatárnál két darab ex lege védett barlang található, Magyaregregy közigazgatási területén.

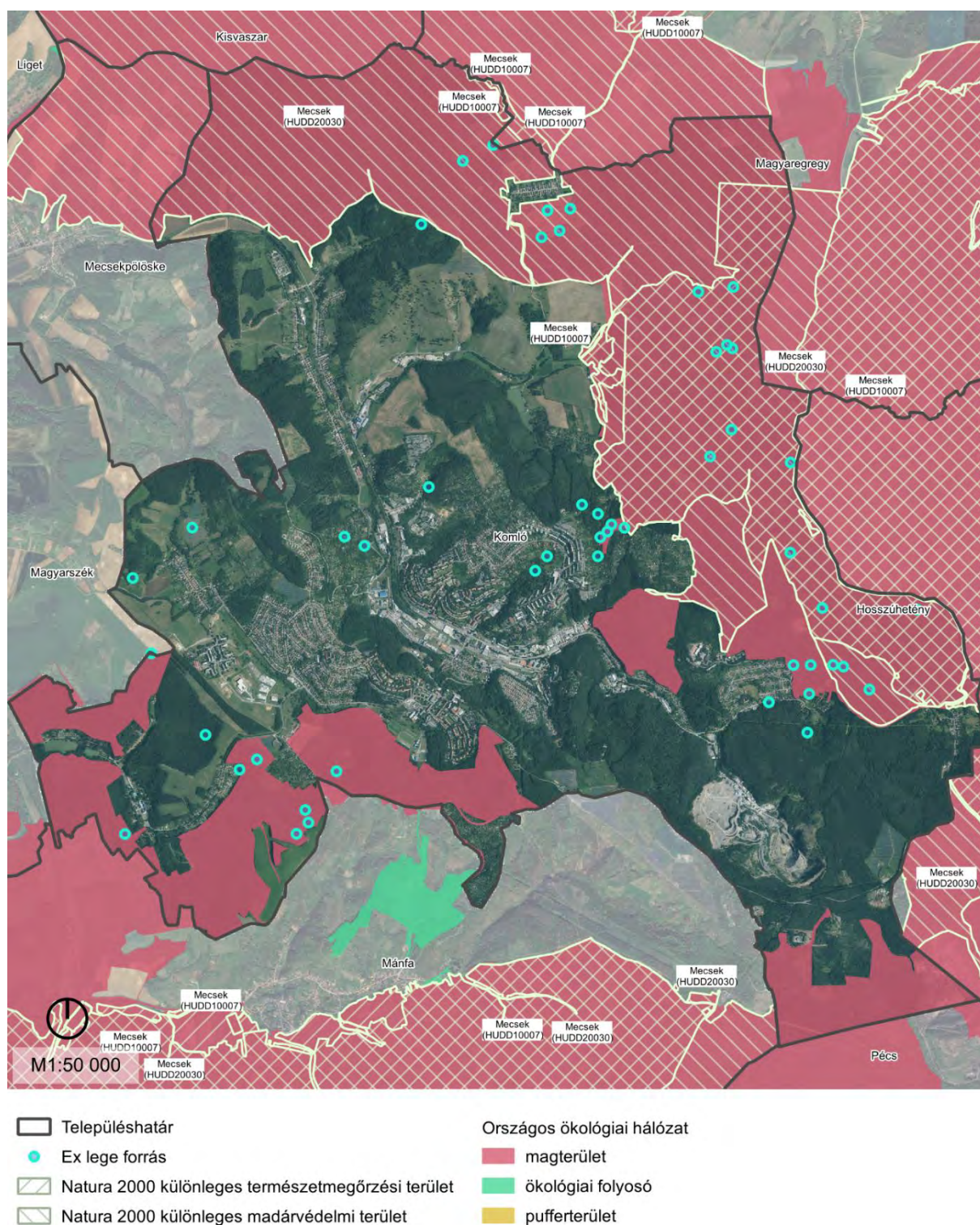
#### *Natura 2000 különleges területek*

Nemzetközi jelentőségű védettségek közül Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület és Különleges Madárvédelmi Területi is érinti Komlót. A település északi erdőterületei (Vajda-hegytől a Tüskés-parton át a Pap-erdőig), valamint a keleti erdőségei (Pap-erdőtől délfelé a Szög-hegyen át a Fehér-partig) különleges természetmegőrzési területek (azonosító: HUDD20030 Mecsek). Ez utóbbtól keletre fekvő területek (a Fehér-part déli lejtőit, a Cseresznyák-völgyét és a Hamvas-völgytől északra fekvő területeket kivéve) egyben madárvédelmi területek is (azonosító: HUDD10007 Mecsek).

#### *1.6.3.3 Ökológiai hálózat*

Komló közigazgatási területének jeentős része az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik az Országos Területrendezési Terv szerint. A településtől délre fekvő területek (Határi-tető erdőségei és a Sikondai-erdő-Varga-hegy) és az észak-északkeleti irányban található, Natura 2000 hálózatba is tartozó erdőterületek érintettek az országos ökológiai hálózat által.

58. ábra: Természetvédelmi területek



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### 1.6.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

##### Probléma:

- Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem készült el.
- Természetvédelmi konfliktust jelent az őshonos, természetszerű erdőállományokban a

tarvágásos véghasználati mód.

- Bánya miatti vízszint csökkenés, amely mára helyreállt
- Az invazív fajok (pl.: akác) terjedése a száraz dombvidéki gyepeken és az erdőkben.
- A táplálékszerzés céljából lakóterületen rendszeresen megjelenő vadak konfliktust okoznak.

Számos problémát okoznak a gyümölcsfák termését fogyasztó vaddisznók és a hulladéktárolókban ételmet kereső rókák. Újonnan jelentkező probléma a frissen ültetett fák rügeit fogyasztó szarvasok és őzek jelenléte.

- A bányászathoz kapcsolódó építmények látványa.
- Tájsebek, meddőhányók, ipari üzemek tájromboló látványa.
- Napelemparkok tájidegen látványa.

59. ábra: Tájsebek, meddőhányók tájromboló látványa (készült: 2025.04.11.)



60. ábra: Napelempark (készült: 2025.04.11.)



## 1.7 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

### 1.7.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

#### 1.7.1.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A városra jellemzőek a **közhasználatú rekreációs zöldfelületek**, melyek bárki számára elérhető, szabadon igénybe vehető közcélú zöld létesítmények. Ilyenek a közparkok, közkertek, melyek a zöldinfrastruktúra hálózat legalapvetőbb egységei. Teljes mértékben nyitottak a köz számára, jellemzően rekreációs funkciókkal bírnak, így a lakossági kapcsolódás, találkozások helyszínei. A közparkok az 1 ha-nál nagyobb zöldterületek, míg a közkertek 1 ha-nál kisebbek.

A közhasználatú rekreációs zöldfelületek kategóriába a használat jellege alapján nem besorolhatóak a **lakótelepi zöldfelületek**. A lakótelepes területeken a házak között összefüggő zöldfelület található, részben csak gyeppel, részben többszintes növényzettel fedve. A telepszerű beépítések zöldfelületei is nyitottak a köz számára, ugyanakkor annyiban térnek el a hagyományos közparkok funkciótól, hogy zöldfelületeinek vonzáskörzete jellemzően a lakótelep területére terjed csak ki. A lakótelepi zöldfelületeken gyakran találhatók padok, valamint játszóelemek. Komló lakóterületeinek többsége telepszerű beépítésű, így a városban kifejezetten jellemzőek a lakótelepi zöldfelületek.

61. ábra: Lakótelepi zöldfelület Komlón (készült: 2025.04.11.)



A **zöldfelületi intézmények** jelentős zöldfelülettel rendelkező, a városi lakosság többsége elől térben vagy időben részlegesen elzárt intézményi területek, emiatt csak korlátozottan közhasználatúak. Általánosan magas zöldfelületi intenzitással jellemezhetők. A csoport tagjai a rekreációs és sportterületek, a temetők és a fürdő területe.

A **vízparti zöldsáv** a kisvízfolyások, időszakos vízfolyások, egyéb vízfelületek melletti néhány méter szélességben mesterségesen kialakított zöldsávot jelenti. A vízparti zöldsávok mint zöldfolyosók, ökológiai korridorok jelentkeznek, de nagy szerepük lehet a későbbi zöldút fejlesztéseknél. Ilyenek például a rendezett kisvízfolyások trapéz keresztmetszvényében megjelenő gypes részsík.

Jelentős zöldinfrastruktúra elemek a belterületen **művelt kertes mezőgazdasági területek**, illetve az

**erdőterületek** a lakóterületek körül.

A település nem rendelkezik átfogó zöldfelületi koncepcióval. A város tagoltságában a környező erdők képezik az összefüggő zöldfelületi rendszert, ezeket egészítik ki a fent említett területi zöldinfrastruktúra elemek, valamint a lineárisan megjelenő fasorok.

A település területe 46,55 km<sup>2</sup>, a rendszeresen karbantartott gyepek és cserjefelületek (a 2022-ben elvégzett felmérések) alapján 1 270 000 m<sup>2</sup> (127 ha). A játszótérek számát fenntarthatósági szempontok és elavult, EU-s minősítési előírásoknak való nem megfelelése miatt az elmúlt években lecsökkentették. Jelenleg „aktív” státuszban lévő játszótérek száma: 36 db.

12. Táblázat: Komló növényzet fedettsége (Önkormányzattól kapott adatok alapján)

|                               | I. oszt.<br>(m <sup>2</sup> ) | II. oszt.<br>(m <sup>2</sup> ) | III. oszt.<br>(m <sup>2</sup> ) | IV. oszt.<br>(m <sup>2</sup> ) | Összesen<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gyep (m<sup>2</sup>)</b>   | 74000                         | 484130                         | 324000                          | 387870                         | 1270000                       |
| <b>Cserje (m<sup>2</sup>)</b> | 11000                         | 71036                          | 56000                           | 71964                          | 210000                        |

#### 1. Közhatalú rekreációs zöldfelületek

A városban számos közpark, közpark található, melyek állapota - az önkormányzat szerint - megfelelő. Legnagyobb probléma a közterületi bútorok és hulladékátaló edények állapota. Cseréjük az elmúlt 4 évben, és most is folyamatosan zajlik.

Komló esetén az erdők közelsége miatt leginkább esztétikai és közösségi szerepük van, hiszen a településről alkotott képet erősen befolyásolja a zöldfelületek aránya és azok gondozottsága, továbbá a társadalmi együttlét helyeit biztosítják. A parkok rendezettségének fenntartása és gondozása az önkormányzatok kiemelt feladatai közé kell, hogy tartozzon.

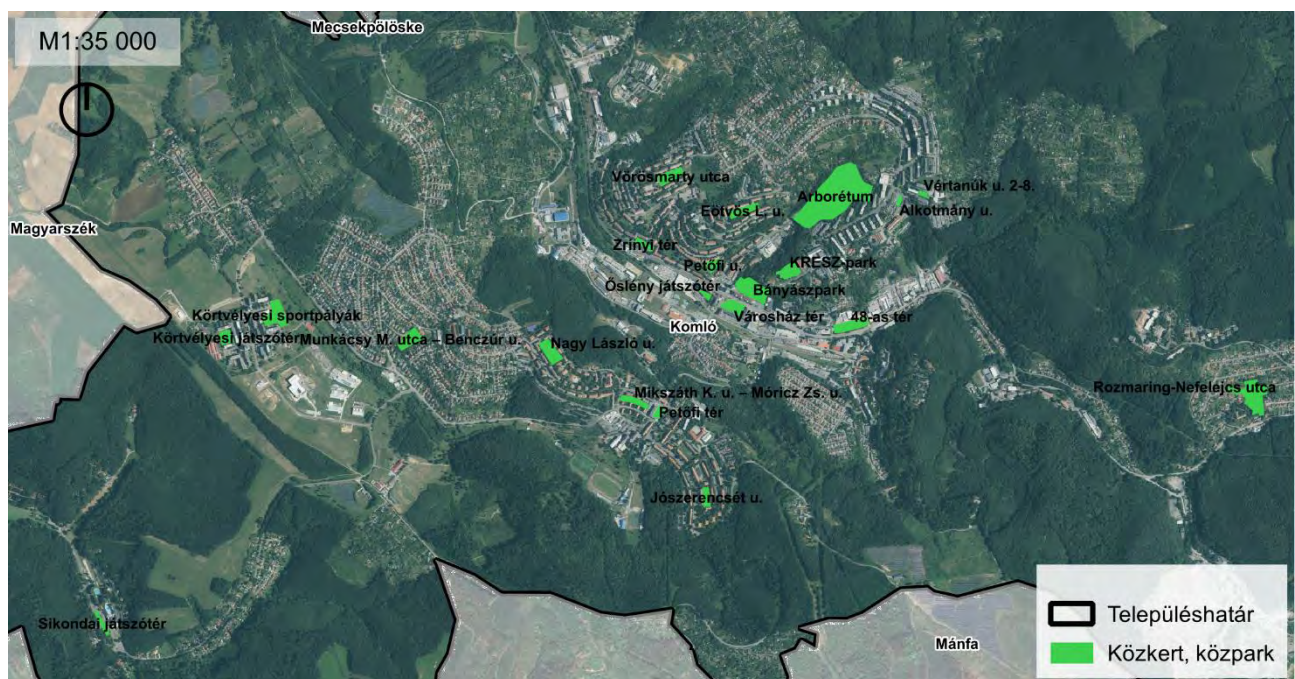
A településeken található közparkok számát és állapotát, illetve a fásított utcák arányát az alábbi táblázat szemlélteti:

13. Táblázat: Komló közparkjai

| városrész | közpark, közpark elhelyezkedése (hrsz. vagy tér neve, vagy határoló utcák) | közpark területe (m <sup>2</sup> ) | van-e játszókert, van-e sportpálya a közparkban, közparkban? |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Belváros  | Bányáspark (3603 hrsz.)                                                    | 13285                              | nincs                                                        |
|           | KRESZ-park (3648 hrsz.)                                                    | 6400                               | van (játszótér, sportpálya)                                  |
|           | Városház tér (548 hrsz.)                                                   | 5900                               | nincs                                                        |
|           | Őslény játszótér (2438/6 hrsz.)                                            | 1500                               | van (játszótér)                                              |
|           | Zrínyi tér (3073, 3516 hrsz.)                                              | 2600                               | nincs                                                        |

|                   |                                               |                |                             |
|-------------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
|                   | 48-as tér (3837 hrsz)                         | 5700           | van (játszótér)             |
| Szilvás           | Arborétum (3651; 3676/11)                     | 75936          | van (játszótér)             |
|                   | Alkotmány u. (3796/4 hrsz.)                   | 1100           | van (játszótér)             |
|                   | Vértanúk u. 2-8. (3740 hrsz.)                 | 1200           | van (játszótér)             |
| Kenderföld        | Petőfi u. (3532/1 hrsz.)                      | 3100           | van (játszótér)             |
|                   | Vörösmarty utca (2984 hrsz.)                  | 6500           | van (játszótér)             |
|                   | Eötvös L. u. (3479/9 hrsz.)                   | 5400           | van (játszótér)             |
| Kökönyös (kelet)  | Bányász u. – Jószerencsét u. (1180/2 hrsz)    | 3400           | van (játszótér)             |
|                   | Petőfi tér (1265 hrsz.)                       | 2000           | nincs                       |
|                   | Mikszáth K. u. – Móricz Zs. u. (1283 hrsz.)   | 4500           | van (játszótér)             |
| Kökönyös (nyugat) | Nagy László u. (2326 hrsz)                    | 7500           | van (játszótér)             |
| Dávidföld         | Munkácsy M. utca – Benczúr u. (1902/10 hrsz.) | 6800           | van (játszótér)             |
| Körtvélyes        | Körtvélyesi sportpályák (1521/68 hrsz.)       | 10200          | van (sportpálya)            |
|                   | Körtvélyesi játszótér (1521/68 hrsz.)         | 4000           | van (játszótér)             |
| Sikonda           | Sikondai játszótér (5909/2 hrsz.)             | 2800           | van (játszótér)             |
| Gesztenyész       | Rozmaring-Nefelejcs utca (165 hrsz.)          | 16000          | van (játszótér, sportpálya) |
| <b>Összesen</b>   |                                               | <b>185.821</b> |                             |

62. ábra: Komló közparkjai



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

2008-ban új játszóterek létesültek: Petőfi utca 3532/1 hrsz, Tompa M. utca 3515/2 hrsz, Vörösmarty utca 2984 hrsz, Mikszáth K.–Móricz Zs. utca 1283 hrsz, Rozmaring-Nefelejcs utca 165 hrsz ingatlanokon. 2020-ban megtörtént a Petőfi tér és környezetének (Móricz Zsigmond és a Mikszáth Kálmán utcák között terület) rehabilitációja. 2021 végén készült el a Közösségek Háza melletti BMX- és

gördeszka pálya, illetve egy nyílt közösségi tér a 48-as téren.

Az önkormányzat tájékoztatása szerint a sürgősen felújításra szoruló közterületek és parkok:

- Sikondai pihenőpark
- Kossuth Lajos utca, Csille sor: járófelület
- Bányász park: lépcsők és közterületi bútorok
- Arborétum: közlekedő utak, lépcsők, futópálya felülete
- Zrínyi Miklós tér: burkolatok és közterületi bútorok
- TRÖSZT épület parkoló

63. ábra: Felújított Móricz Zsigmond és a Mikszáth Kálmán utcák között terület (készült: 2025.04.11.)



64. ábra: Felújított Petőfi tér (készült: 2025.04.11.)



65. ábra: Körtvélyesi sportpálya (pumptrack) (készült: 2025.04.11.)



66. ábra: Sikondai játszótér (készült: 2025.04.11.)



67. ábra: 48-as tér (készült: 2025.04.11.)



68. ábra: KRESZ-park (készült: 2025.04.11.)



## 2. Zöldfelületi intézmények

Elsősorban a nagy zöldfelülettel rendelkező, alacsony beépítettséget igénylő létesítmények elhelyezésére szolgálnak és a köz számára korlátozottan használhatóak. Az alábbiak találhatóak meg Komlón:

- Sport- és szabadidős létesítmények:
  - Komlói Bányász Sport Klub, területe: 81.800 m<sup>2</sup>
  - Kökényösi sporttelep, területe: 19.500 m<sup>2</sup>
  - Szilvási úti sportpálya, területe: 2650 m<sup>2</sup>
  - Sikondai gyermektábor - Baranya Megyei Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány
- Közalapítvány

- Uszoda, , sportcsarnok
- Munkacsarnok
- sikondai pihenőpark
- Temető
  - Mecsekjánosi temető
  - Városi köztemető
  - Mecsekfalui temető
- Pécsi Tudományegyetem Klinikai Központ Komlói Kórház
- Sikondafürdő

### 3. Vízparti zöldsáv

**Az élővizek:** vízfolyásoknak és tavaknak jelentős szerepük van a helyi mikroklíma alakításában, továbbá esztétikai és ökológiai szerepet töltenek be. A partok kialakításával, rendbetételével és növénytelepítéssel, sétányok vezetésével felerősíthetők ezek a szerepek. A Sikondai településrészen kiemelt zöldfelületi érték a Sikondai-tavak és környezetük. Emellett említésre méltó még a Gadányi tavak, a Szopoki-patak, a Kaszánya-patak, a Völgységi-patak, a Vasas-Belvárdi-vízfolyás, az Angyal-kúti-mellékág, a Gadányi-árok, a Mecsekfalusi-árok, a Mecsekjánosi-ág, a Szingödör-patak, a Sikondai-patak, a Hidas-patak valamint a Mecsekfalui-mellékág.

### 4. Erdőterületek

A völgyekben szétterülő és a hegyoldalakra felkúszó települést egybefüggő erdőség öleli körbe. Az erdők többsége külterületen található, de belterületi erdők találhatók:

- Sikondán,
- Szopoki-réttől délre,
- Gesztenyésnél a Köves tető alatt,
- Szilvás településrészénél, a Baranya Megyei Vízmű területtől északra,
- Újteleptől délre
- Kenderföld településrészétől északra.

### 5. Kertes mezőgazdasági területek

**Belterületen művelt kertes mezőgazdasági területeket** a bányászok művelték. Jellemzően gyümölcsösök, kiskertek, gyepek és szántóterületek mozaikjaiból állnak össze. Előfordulásuk:

- Mecsekfalu településrész északkeleti felén.
- Mecsekjános településrész északi részén.
- Szilvás településrész keleti felén, ahol érintkezik a külterületi kertes mezőgazdasági területekkel (Cseresznyák).
- Somág településrészétől északra.
- Dávidföldtől északra.
- Sikondai alállomástól délkeletre.
- 6543. j. út melletti részen a mánfai közigazgatási határnál.

#### 1.7.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

Komló belterülete mind domborzatilag, mind zöldfelületileg eléggé tagolt. A zöldfelületek közötti kapcsolatot, a már külterületen lévő erdők jelentik. A különböző adottságú, történelmi településrészek nagyon eltérő módon fejlődtek, és nagy eltérések mutatkoznak a zöldfelületi ellátottságban. Összességében a természeti- táji környezet miatt zöldfelületekkel jól ellátott a település. Ezek jelentős része parkerdő jellegű.

Sikonda a legjobb adottságú településrész, ahol a természetes erdők, a vízfelületek és zöldterületek aránya magas.

Érdemes lenne egy átfogó koncepció mentén végiggondolni a zöldfelületek használatát, kapcsolódásait, esztétikai szerepüket. Az iparterületek melletti parkerdők jellemzően véderdőként működnek, amikre nagy szükség van a levegő- és zajszennyezés miatt.

Az utcafásítás aránya a városközpontban alacsony. Ezen a település részen, a kulturális -, oktatási és bevásárló épületek közelében hiányzik az egységes karakterű, minőségi zöldterületek rendszere.

A Kaszánya-patak, több településrészt érint, belvárosi szakaszán zártszelvényre vált. Vízparti rehabilitáció és a patak vizének tisztán tartására szükség lenne, ahhoz hogy betöltse a zöldfelületi szerepét.

A város rendezett és igényesen kialakított és fenntartott zöldfelületei kedvező hatást gyakorolnak az itt élőkre és a turistákra egyaránt.

#### 1.7.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A konfliktusok jelentős része a város nem-fokozatos, hanem ugrásszerű fejlődésével függ össze. Komló szerencsés helyzetben van a táji-, természeti adottságai miatt, azonban az ipari, üzemi területek és a vizuálisan szennyező elemek magas aránya miatt nagy szükség van a zöldfelületek minőségi jelenlétére a településen, legyen szó közparkról, vagy véderdőről.

A zöldfelület-gazdálkodás legjelentősebb konfliktusa a hosszú évtizeden át érintetlenül/kezeletlenül hagyott faállomány. Az életciklusuk utolsó harmadában álló fák egészségi állapota a súlyos fagyöngy érzékenység és fertőzöttségi fok miatt legtöbbször kritikus. A kezelésük igen költséges, az „olcsóbb” megoldásként rendelkezésre álló kivágás lehetősége azonban sok helyen hatalmas űrt hagy maga után a zöldterületeken. Az elmúlt 4 évben elvégzett faültetések bár meghaladták a kivágások miatt előírt kötelező ültetési számot, azonban a kieső zöldfelületet azonnal pótolni nem tudták. Komoly probléma, hogy a köztes úgymond középkorú faállomány teljesen hiányzik a városból, így semmilyen átmenetre emlékeztető helyzet sem áll elő a kivágási helyszíneken. További gond a hatalmas zöldterület éves növekményéből fakadó zöldhulladék terhelés. Mind az őszi lombgyűjtés, a gallyazási munkák, a fakivágások, a bokros területek felújításáért elvégzett cserjemeteszések, a sövényvágás és még megannyi zöldterületi tevékenység mely feladata az általános rendezettség fenntartása, zöldhulladék tekintetében terhet ró a kezelőkre.

A további konfliktusok az alábbiak szerint foglalhatóak össze:

- inaktív területek nagy aránya a városközpontban,
- jól megfogalmazott városközpont hiánya,
- infrastrukturális elemek szétválasztó hatása,

- koncepcionális arculat hiánya,
- zöldfelületi rendszer felmérésének hiánya,
- zöldfelületi stratégia hiánya,
- közterek, közparkok többsége rekreációs funkcióbővítésre szorul,
- tájkarakter elemek hiánya,
- belterületi erdőterületeken kevés parkerdei funkció található,
- vízparti zöldsávok alulhasznosítottak,
- az arborétumi közpark korszerűsítésre szorul.

## 1.8 Az épített környezet vizsgálata

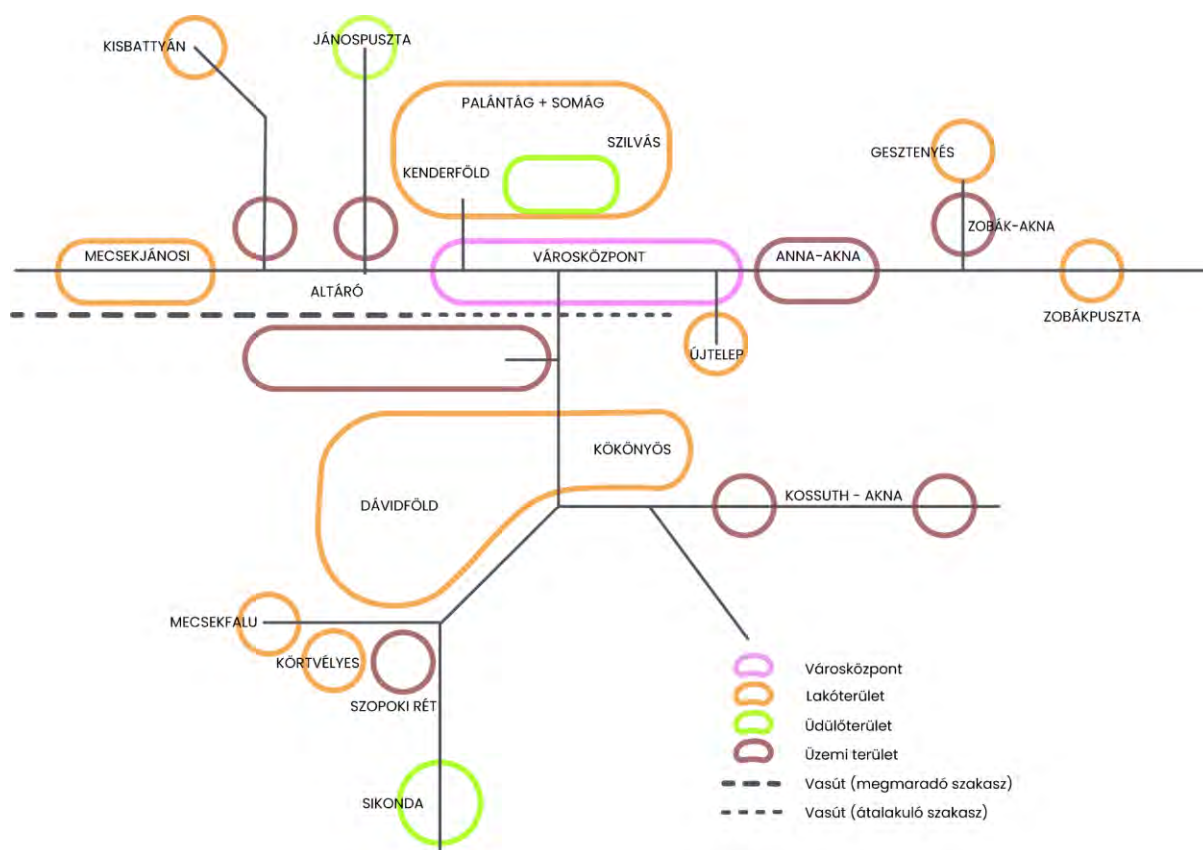
### 1.8.1 Területfelhasználás vizsgálata

#### 1.8.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A város napjainkra kialakult szerkezete az 1950 és 1985 közötti erőltetett bányafejlesztés eredménye. A Kaszánya patak kelet-nyugati fő völgyében fekszik a volt bányüzemi területből kialakult iparterület (Altáró) és a városközpont, melyeket a szomszédos dombtetőkre települt lakótelepek (ÉK-en Kenderföld és Szilvás, DNY-on Körtvélyes és Kökönyös) valamint családi házas övezetek vesznek körül (Somág, Palántág, Gesztenyés, Dávidföld, Újtelep). A vasút is a fő völgyben épült ki - alapvetően a bánya kiszolgálása volt az elsődleges célja. A nyomvonal a település központjában ér véget, azonban a jövőben a városközponti szakasz felszámolása és a vasútmentes belváros kialakítása tervezett. Az egyes településrészek egymástól elkülönülnek, közöttük széles rézsűk és beépítetlen fás területek találhatók. A település szélső részeit egykor önálló falvakból kialakult településrészek alkotják (Mecsekjánosi, Kisbattyán, Mecsekfalu, Zobákpuszt). A település északi és déli részén rekreációs területek találhatók (Jánospuszta, Sikonda).

Az alábbi séma szemlélteti a város szerkezetének karakterét.

69. ábra: Komló szerkezeti karaktere

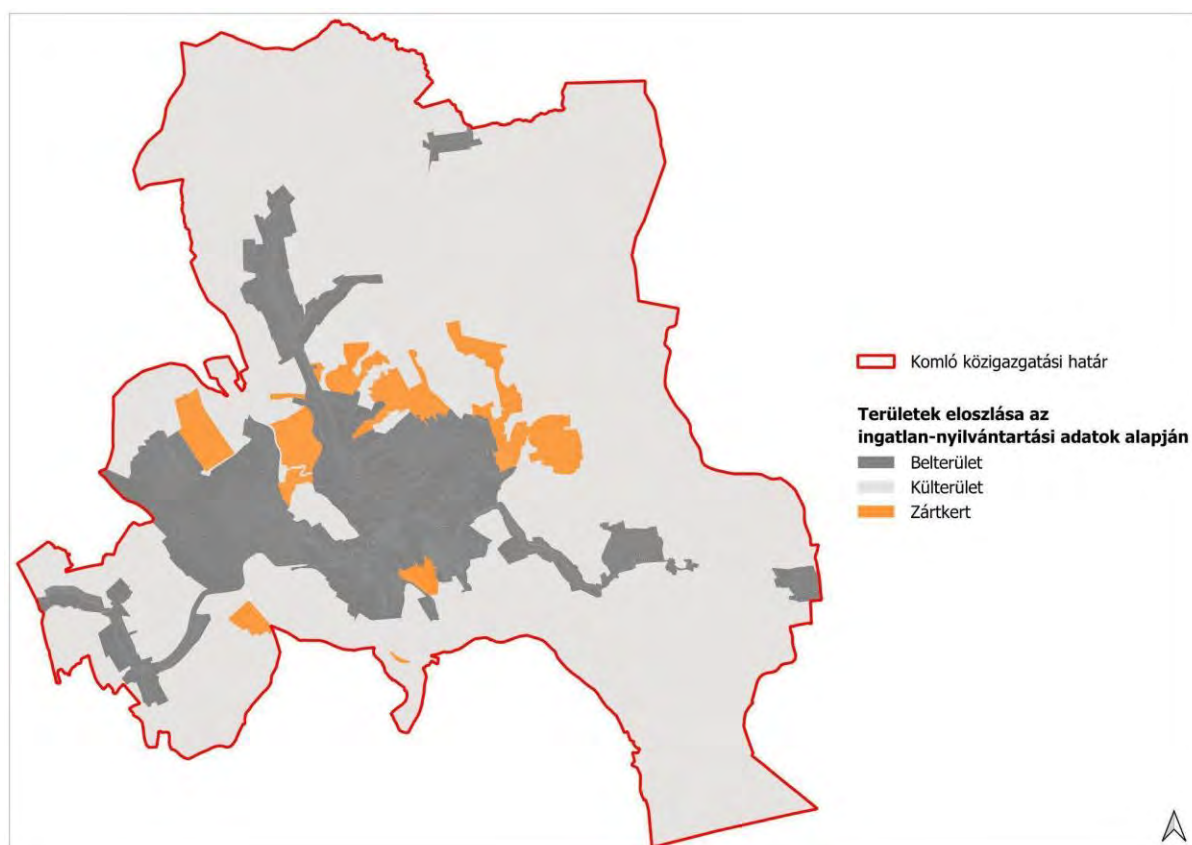


Forrás: Saját szerkesztés, 2025

1.8.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Komló város közigazgatási területe 46,5 km<sup>2</sup>, amelyből 9 km<sup>2</sup> belterület, 35,3 km<sup>2</sup> külterület, 2,2 km<sup>2</sup> zártkert. A közigazgatási terület 53,3 %-a erdő, 9 %-a rét legelő, 4,7 %-a általános mezőgazdasági terület.

70. ábra: Területek eloszlása az ingatlan nyilvántartási adatok alapján



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### 1.8.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

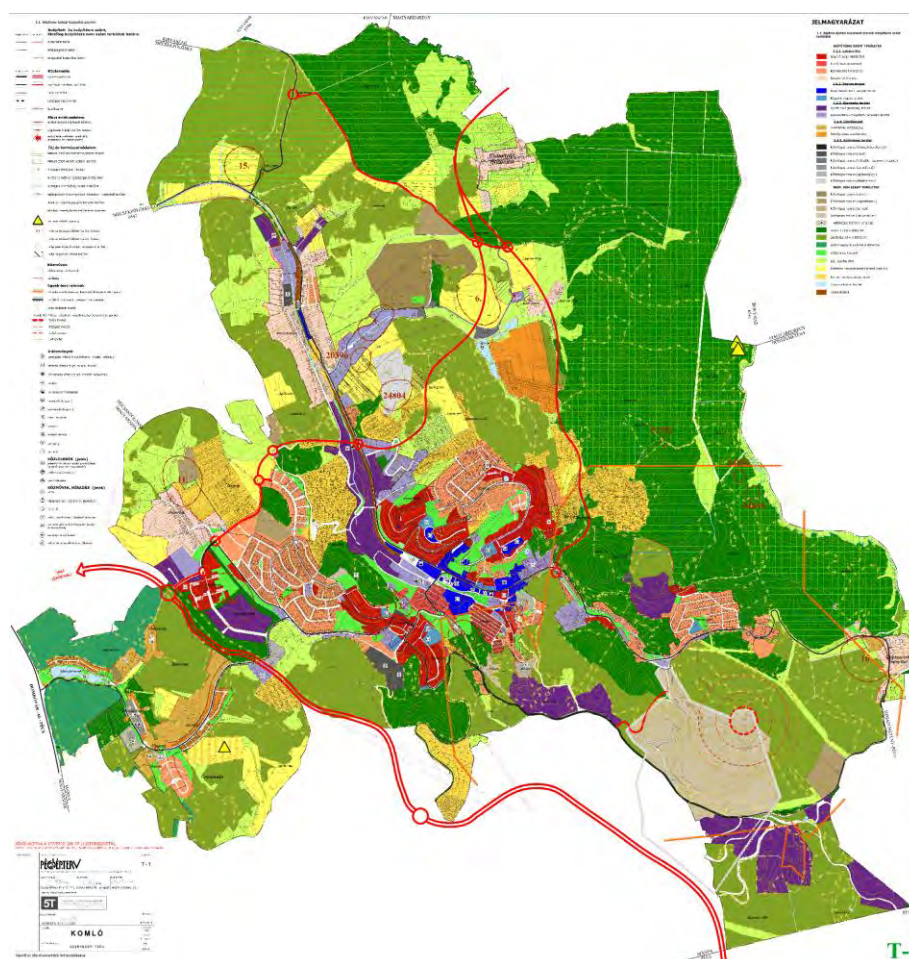
- **Lakóterület**
  - nagyvárosias lakóterület
  - kisvárosias lakóterület
  - kertvárosias lakóterület
  - falusias lakóterület
- **Vegyes terület**
  - településközponti vegyes terület
  - központi vegyes terület
- **Gazdasági terület**
  - egyéb ipari gazdasági terület
  - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- **Üdülő terület**
  - üdülőházas üdülőterület
  - hétvégi házas üdülőterület
- **Különleges terület**

- különleges terület (sport)
- különleges terület (hulladék-, szennyvízkezelés)
- különleges terület (strandfürdő)
- különleges terület (egészségügyi)
- különleges terület (állatmenhely)

**A település beépítésre nem szánt területei az alábbiak:**

- különleges terület (sport)
- különleges terület (napelempark)
- különleges terület (temető)
- különleges terület (bányaterület)
- különleges terület (kemping)
- védelmi célú erdőterület
- gazdasági célú erdőterület
- egészségügyi-turisztikai erdőterület
- zöldterület, közpark
- rét, legelőterület
- általános mezőgazdasági terület (szántó)
- kertes mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- vasúti terület

71. ábra: Komló Településszerkezeti Tervlapja



Forrás: Komló Településszerkezeti Terve

#### 1.8.1.4 Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

A város funkcionális tagoltsága egyrészt a gyors múltbéli fejlődésének, másrészt a bekebelezett szomszédos településeknek köszönhető.

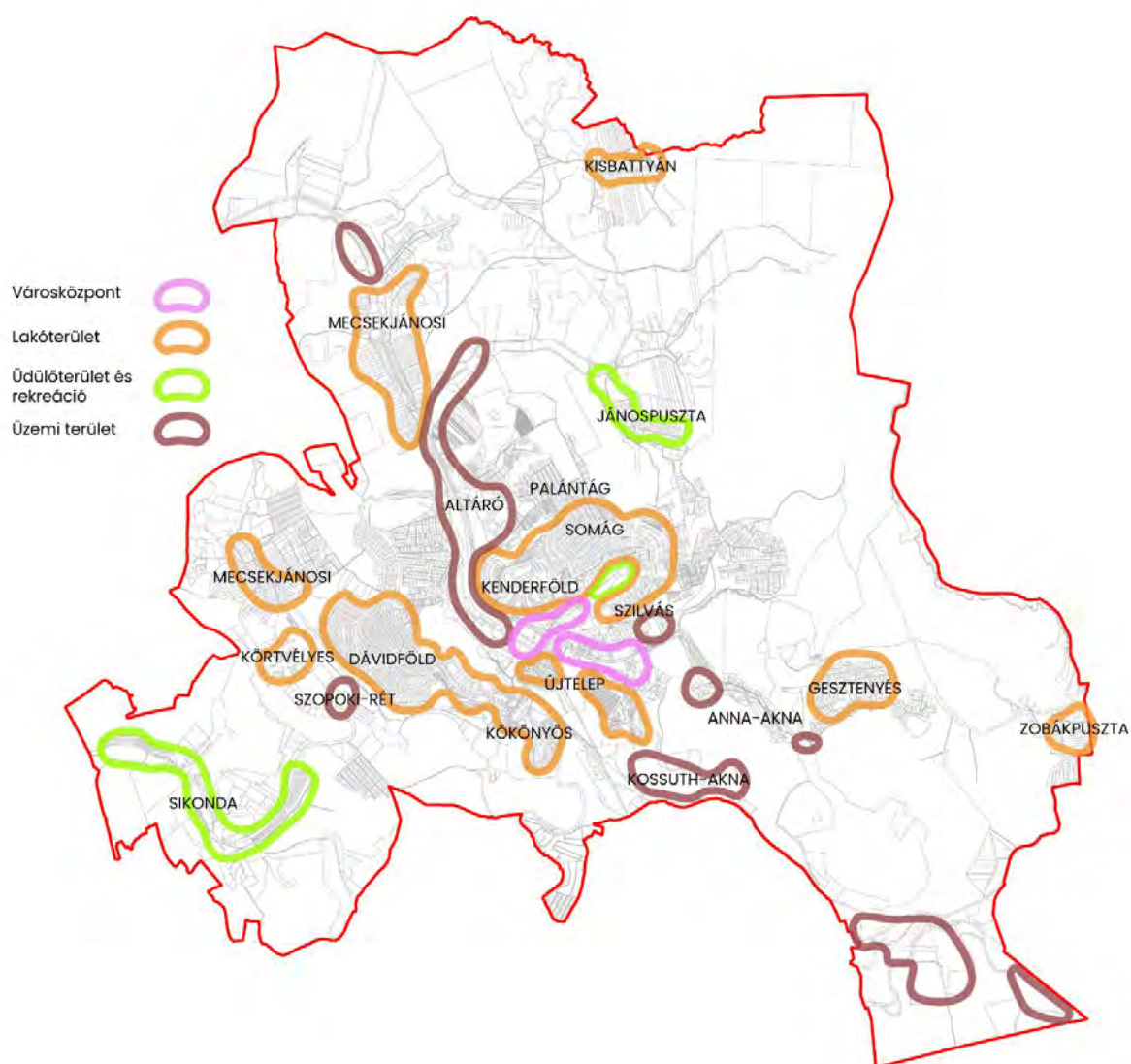
Gyors fejlesztésének idején a város fő völgyébe – a Kaszánya patak völgyébe - egymás mellé települtek a bánya üzei és a városközponti funkciók. A volt bányauzem területét – főleg az altárói részt - ma az épületek egy részének hasznosításával környezetüket figyelembe vevő üzemek foglalták el, a központhoz közel lévő területekre pedig kereskedelem és szolgáltatás települt.<sup>2</sup>

A lakóterületek, mint lakótelepek és családi házas területek a magaslatokon, illetve dombtetőkön alakultak ki. A külső területeken pedig az egykor különálló, de mára beolvadó falvak területei találhatók.

A fejlődés során három rekreációs terület alakult ki: a nagymúltú Sikonda, emellett említésre méltó még a Gadányi tavak, a Szopoki-patak és Kaszárnya-patak környezet és az "arborétum" .

<sup>2</sup> KOMLÓ ITS - Megalapozó vizsgálat - 2017

72. ábra: Komló funkcionális egységei



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### 1.8.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

A település gazdaságát korábban markánsan meghatározó bányászat leépülésével számos barnamezős terület jött létre, melyek funkcióváltása jelenleg is folyamatban van. Az FVS-ben számos rész célt és intézkedést érint az alulhasznosított barnamezős területek hasznosítása. Komló domborzati adottságai miatt nagyon kevés az olyan szabad terület, ami a város gazdasági fejlődése szempontjából potenciális fejlesztési terület. Emiatt kiemelten fontos az alulhasznosított egykori bánya és gazdasági területek funkcióváltása és újrapozicionálása.

Ezek mellett vasút belvárost érintő szakaszán megszűnt a kötőtpályás utasforgalmi közlekedés. Azonban a település jövőjében továbbra helye van a vasúti közlekedésnek is, amely továbbra is kiszolgálója lehet a helyi ipar szállítási igényes ágazatainak, és megfelelő szolgáltatás szervezéssel javítja az elsősorban Budapest irányba mutató távolsági személyközlekedési kapcsolatokat. Fontos azonban az alkalmazkodás a vasút megváltozott szerepéhez: a szén utáni korszakban ennek már nincs központi

szerepe Komló életében, így indokoltnak látszik a vasút jelentős belvárosi térfoglalásának redukálása vagy megszüntetése, a felszabaduló barnamezős területen a központi funkciók erősítése.

Kapcsolódó projektek és intézkedések:

- Komló - Zobák bánya területeinek fejlesztése
- A rozsdaoövet megközelítését szolgáló infrastruktúra fejlesztés
- Vállalkozóház kialakításának érdekében a volt Nagy László Gimnázium kőkönyösi épületének korszerűsítése
- P1. Új foglalkoztatók számára terület biztosítása, a meglévő gazdasági területek ellátási színvonalának emelése - Önkormányzati tulajdonú belterületi barnamezős területek rehabilitációja (Zobák akna, Altáró, Juhász Gy. u.) (FVS)

Megvalósult projektek

A településen több barnamezős terület, alulhasznosított volt ipari létesítmény kármentesítése és revitalizációja megvalósult.

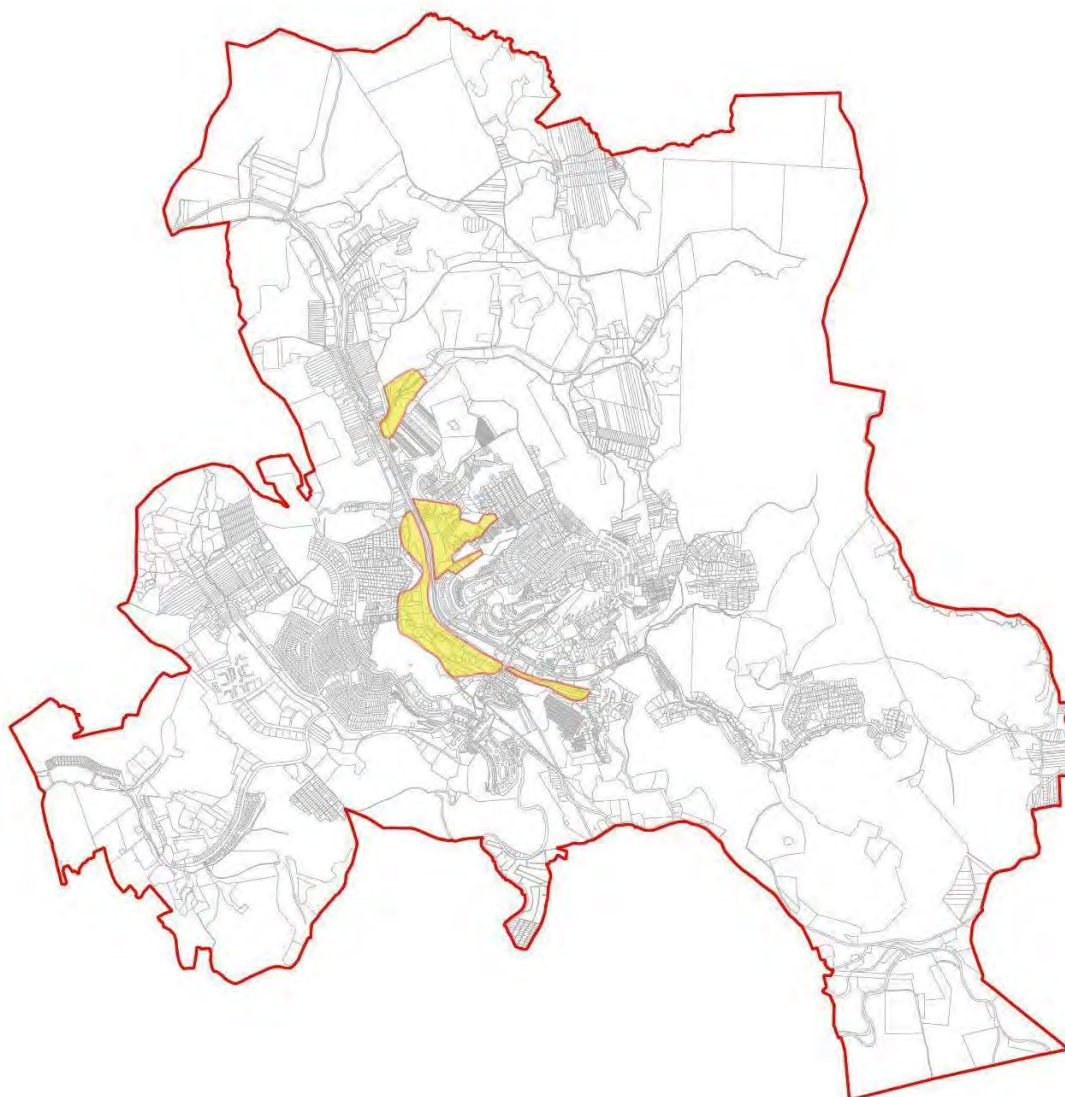
14. Táblázat: Barnamezős területek megvalósult rehabilitációs projektjei

| Felhívás címe                        | Felhívás kódszáma | Pályázó neve              | Projekt megnevezése                       | Támogatási döntés dátuma | Megítélt támogatás (Ft) | Projekt összköltség (Ft) |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Barnamezős területek rehabilitációja | TOP-2.1.1-16-BA1  | Komló Város Önkormányzata | Barnamezős terület rehabilitációja Komlón | 2018.07.13               | 375 689 090             | 375 689 090              |
| Barnamezős területek rehabilitációja | TOP-2.1.1-15-BA1  | Komló Város Önkormányzata | Szabadidőpark és Vállalkozók Háza Komlón  | 2017.06.13               | 960 408 873             | 960 408 873              |

Barnamezős területek:

- az Altáró területe, amely egy privatizációval átalakult volt bányászati terület, bár az új ipari használata kezd kialakulni, zavaros telekstruktúrája, hiányos közterületi rendszere, úthálózati kapcsolat hiánya, infrastrukturális korszerűtlensége és tulajdonviszonya, fékezi az átalakulását, fejlődését,
- az Ipari út mellett, és a csatlakozó völgyekben lévő ipari üzemek, nehéz gazdasági helyzetük miatt nem tudnak megújulni, és ezzel a terület általános leromlása felé halad,
- Zobák akna egy felhagyott bányászati terület jelentős épületállománnyal, az új tulajdonosa nem tudja hasznosítani.
- Jelenlegi vasúti területek belvárosi szakaszai egészen a mecsekjános vasútállomásig

73. ábra: Komló barnamezős, alulhasznosított területei



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

Felhasználási javaslat:

- Mivel a település közigazgatási területén nincs, vagy alig található ipari beépítésre alkalmas további terület a domborzati adottságokból adódóan, így az egyébként rendelkezésre álló, belterületeken található barnamezős ingatlanok, egyéb ipari területek fokozottabb bevonása hidalhatja át a problémát.
- A barnamezős területek és ingatlanok rehabilitációja gazdasági és társadalmi szempontból is növelné Komló fenntarthatóságát.

#### 1.8.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

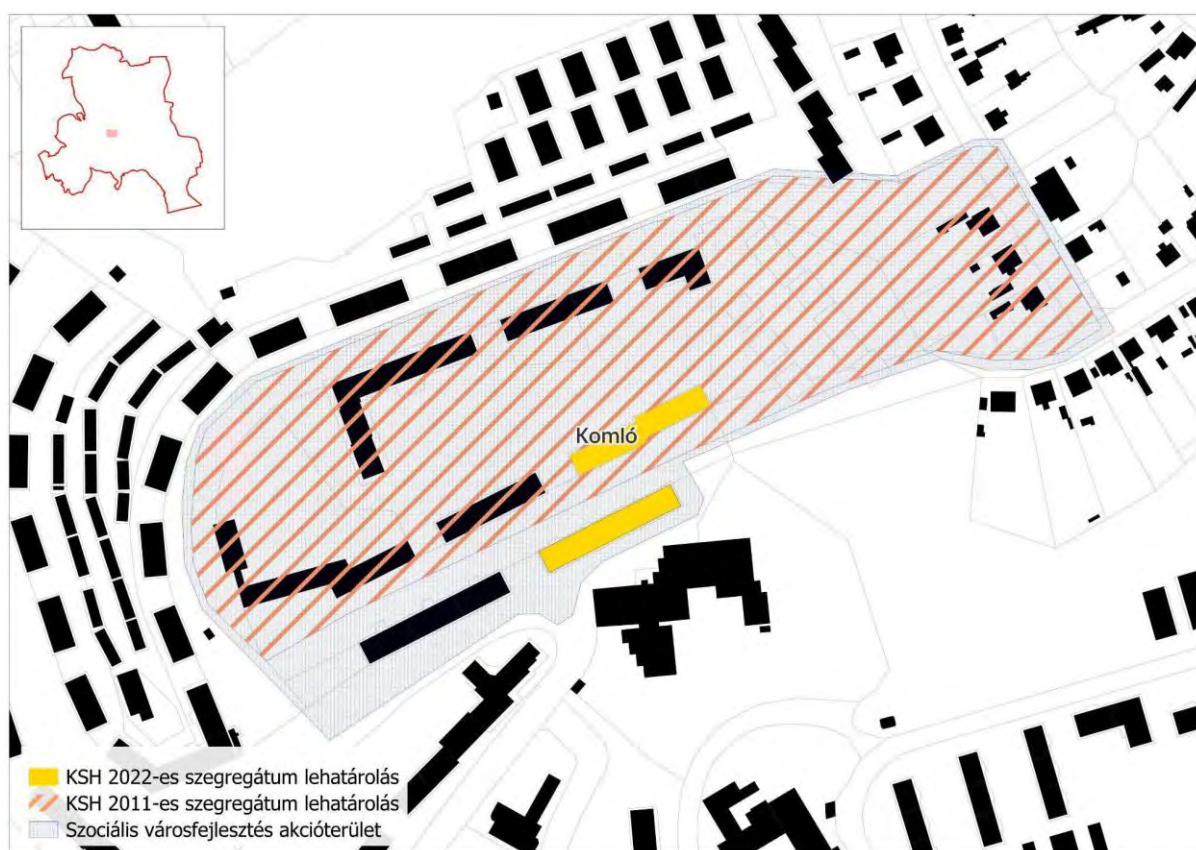
Komlón, a 2011-es KSH adatok még négy szegregátumot említenek, ezek közül kettő belterületen, kettő pedig külterületen, zártkerti övezetben található.

A KSH 2011-es adatai szerint Komlón a Sport völgy vége és az egyik legrégebbi lakótelep – a Kenderföld - egy tömbje nevezhető szegregátumnak. Szegregátumnak számít továbbá a Vörösmarty Mihály utca - Hunyadi János utca - Kazinczy Ferenc utca által határolt terület. De szegregátumként kell kezelni a zártkerti területek közül a Dávidföldi kerteket, és a Szilvás melletti Cseresznyák területét is. Lásd még részletesen az antiszegregációs tervben.

A szlömösödés felé halad több lakótelep. A többségében magántulajdonú épületeket az elszegényedett tulajdonosok nem tudják megújítani, korszerűsíteni. Az épületek közötti területeken bár a növényállomány beérett, beállt, hiányoznak a közösség különböző rétegeit szolgáló közösségi találkozási helyek.

A KSH legfrissebb, 2022. évi népszámlásai adatokon alapuló értékelése szerint Komlón mindössze két háztömb tekinthető szegregációval veszélyeztetett területnek a Kazinczy utcában, azonban ez nem teljesen fedi a valóságot, ezért érdemes a tömböket az ábrán lehatárolt terület egészét veszélyeztetettnak tekinteni.

74. ábra: Komló - Szegregátum



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

Korábban sem szegregátumnak, sem szegregációval veszélyeztetett területnek nem számított Körtevényes nevű városrész. Ennek ellenére a legutóbbi népszámlálás óta eltelt több mint egy évtized változásai nyomán a ma már ez a városrész is szegregációval veszélyeztetettnak minősíthető.

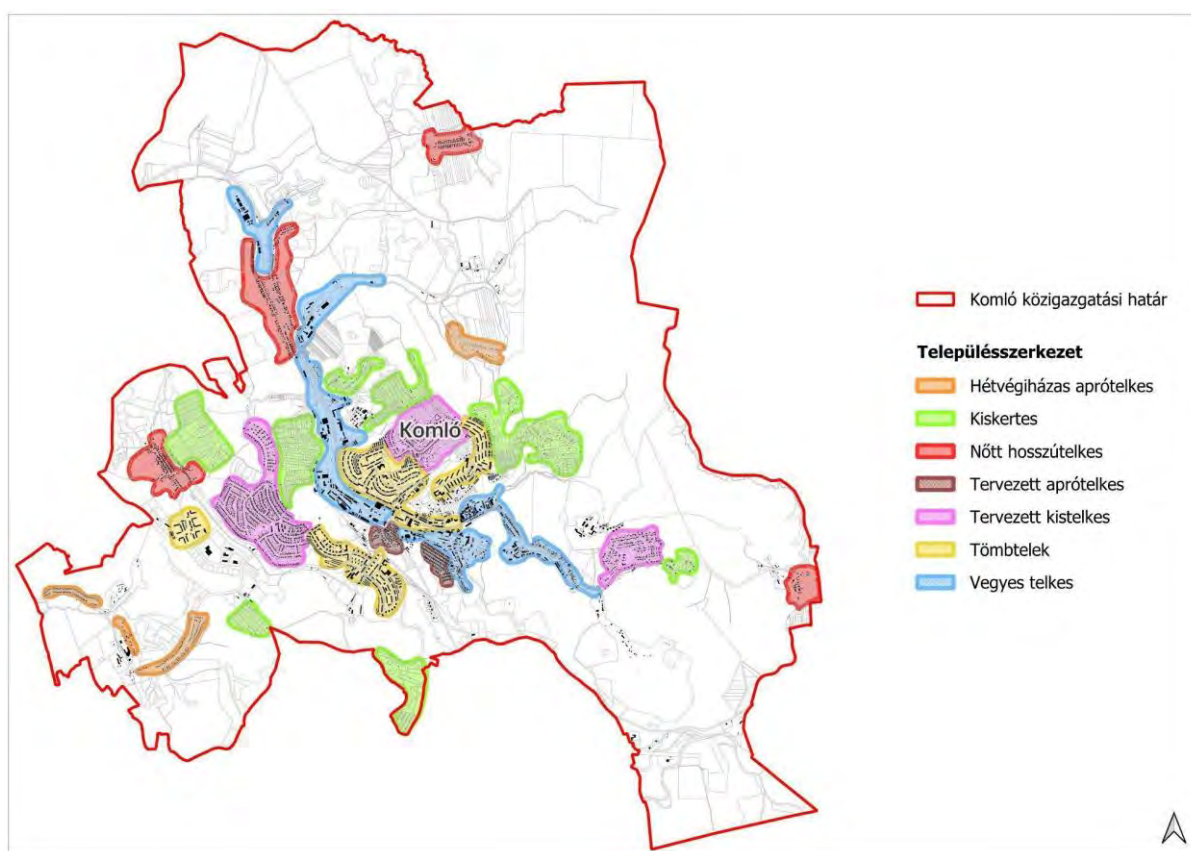
### 1.8.2 A telekstruktúra vizsgálata

A lakótelepek és a városközpont jelentős része - az építési idejüknek megfelelően - tömbtelkes szisztémában épültek, ahol a többségében már magántulajdonban lévő épületeken kívüli területek tulajdonképpen az épületekhez tartozó közterületek, parkolók - az önkormányzat tulajdonában vannak.

A családházak területei és a városba olvasztott falvak területei egyedi telkes szisztémájúak, itt a telkek az épületekhez kapcsolódó egyéb funkcióknak is helyet biztosítanak. Az újonnan beépítésre szánt területeken csak egyedi telkes szisztéma jöhet létre és a jelentkező kereslet függvényében alakítják a telkeket.

A városban lévő különböző sajátos telekstruktúrák területi elhelyezkedését a mellékelt ábra mutatja.

75. ábra: Komló - Telekstruktúra



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

### 1.8.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

Az összesen 21 milliárd Ft értékű önkormányzati ingatlanokat 3 csoportba lehet osztani, attól függően, hogy fejlesztések szempontjából hogy vehetők figyelembe:

- forgalomképtelen ingatlanok,
- korlátozottan forgalomképes ingatlanok,
- forgalomképes ingatlanok.

Forgalomképtelen ingatlanok jellemzően a közterületek, ide tartoznak az utak, terek, sétányok, parkok. Korlátozottan forgalomképesek azok az ingatlanok, amelyeket közfeladat ellátásban használnak az önkormányzat és funkciójuk megváltozása, vagy kiürülése esetén forgalomképesé válhatnak. A forgalomképes ingatlanok szabad piacon korlátlanul értékesíthetők, de ez nem jelenti azt, hogy a piac vevő is rájuk. Az önkormányzati ingatlanok közül sok területen több funkció is megjelenik. Ezek közül a legjellemzőbb a közúti terület, beépítetlen terület, közpark, lakóház vagy lakóépület területe. A természetközeli területbe beletartozik a gyepek legelő és az erdőterület melyek önkormányzati ingatlanként vannak számon tartva.

A lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Városgondnoksága látja el. A tevékenységgel kapcsolatos rendelkezések és koncepció megalkotása is a szervezet feladatát képezi. Az önkormányzat a lakás és az egyéb, nem lakáscélú helyiségek kihasználtságát, fejlesztési lehetőségeit folyamatosan monitorozza. Az ingatlanok hasznosítása során prioritásként kezelik a közszolgáltatások biztosításának lehetőségeit, a fennmaradó kapacitásoknál pedig a maximális kihasználtságra törekednek. A város tulajdonában jelenleg 559 bérlakás van. Méretük, komfortfokozatuk eltérő, így széles igények kielégítésére is alkalmas.<sup>3</sup>

#### 1.8.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az épületállomány és környezetének részletes felmérése nem áll rendelkezésre. az egyes projektekhez a hozzájuk szükséges geodéziát el kell készíteni. A teljes közigazgatási terület hiteles kataszteri térképe a város rendelkezésére áll.

#### 1.8.5 Az építmények vizsgálata

A mai városszerkezetben a város kialakulásának 3 időszaka jelenik meg. A legrégebbi területek az 1950 előtti időszakot idézik fel. Ide tartoznak a bekebelezett falvak és Komló régi magját képező rész, valamint a bányászkolóniák. Ezek mindegyike telkes beépítésű, a falvak fésűs, magastetős, hosszútelkes rendszerben épültek, a kolóniák aprótelkes sorolt utcával párhuzamos magastetős karakterűek. Komló régi magjában az eredetileg fésűs beépítés utcai fejpületrésszel elindult a zárt sorúsodás útján.

A következő periódus a múlt század 1950-es éveit, a szocialista-realizmus időszakát. Ide tartozik a városközpont nyugati része, a Városház tér környezete, és két lakótelep. E területekre az úszótelkes beépítés a jellemző, az épületek többszintes magastetős kialakításúak.

A 1960-80-as évek az iparosított lakásépítés éveit. A beépítés ebben az időben is úszótelkes volt. A lapostetős többszintes, néha közép magas épületek a városközpont keleti részét és két lakótelepet jellemeznek. Ebben az időben indultak el a telkes családi házas beépítések, melyek jellemzően szabadonálló, egyszintes épületek voltak. Kezdeti sátoztetős épületek a későbbiekben utcával párhuzamosan kialakított magastetővel épültek.

Komló közigazgatási területén belül az egyes településrészek 10 karakter típusa különíthetők el:

- Településközpont karaktere
- Téglalakótelepek karaktere
- Panel lakótelepek karaktere

---

<sup>3</sup> FVS 47 old.

- Kertvárosias karakter
- Ikerházas karakter
- Falusias karakter
- Üdülőövezet karakter
- Zártkertek karaktere
- Gazdasági és különleges területek
- Beépítésre nem szánt területek

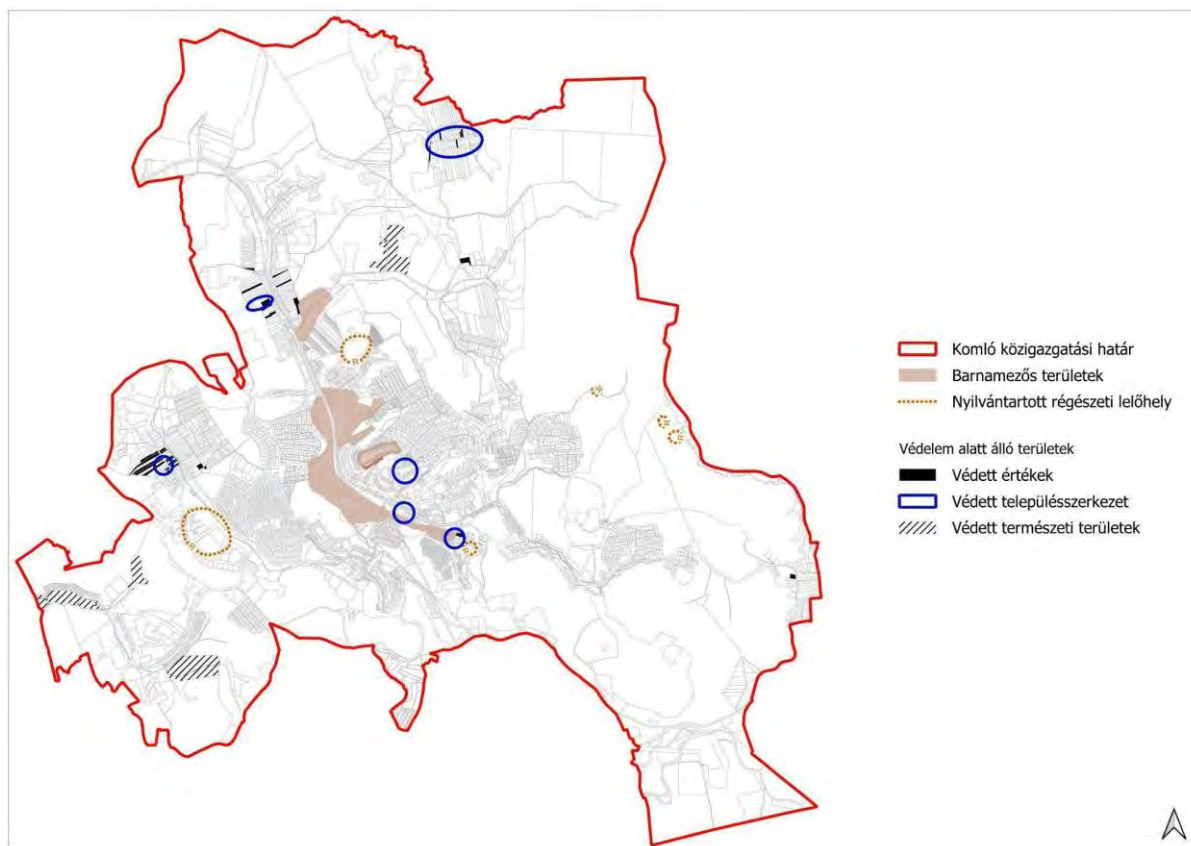
Komló közigazgatási területének lehatárolt karaktereit részletesen a 3.3 fejezet mutatja be.

#### 1.8.6 Az épített környezet értékei

Komló területén a bronzkor óta maradt fenn régészeti lelet. A nyilvántartás 7 lelőhelyet nevez meg, amelyek közül egy kiemelten védett van a Mecsekjánosiban talált római kori villa maradványai.

A városban kevés műemlék, illetve építészeti érték található. Ennek oka elsősorban az, hogy nem történelmi múlttal rendelkező, nőtt városról, hanem mesterségesen létrehozott településről van szó. A hagyományos népi építészet emlékeit őrzik a kistelepülésen található parasztházak. Mecsekfalu, Mecsekjánosi, Kisbattyán – utcaképei, egyes épületei ezt a népi építészetet képviselik. Bár az elmúlt években sok épületet elbontottak, a volt falvak területe még mindig fontos építészeti értékeket rejt magában. Ugyanakkor az 1950-es évek épületei, mely szocialista-realista stílusban épültek, szintén meghatározó karakter elemeit adják a településnek. Ezek az épületek Komló XX. századi erőltetett fejlesztésének eredménye, így ezt a korszakot nem is vizsgálhatjuk általános mércével. A sokszor ötletszerűen egymás mellé helyezett középületek, lakótömbök és ipari létesítmények nem állnak össze egységes városszerkezetté, városképpé. Éppen ellenkezőleg: a sokféleség, az esetek többségében az építészeti minőség hiánya zavaros összképet eredményezett.

76. ábra: A város régészeti lelőhelyei, értékei, műemlékei, védett településszerkezeti és természeti területei



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

Építészeti értékekben viszonylag szegény, többnyire a becsatolt falvakban található védett épületek, közülük három áll országos védelem alatt, 39 pedig helyi védelem alatt.

Komló területén több országos védelem alatt álló épület található:

- Jánosi Engel Adolf kastély
- Középkori templomrom
- Mecsekjánosi, Római katolikus templom

Helyileg védett épületegyüttesek közül kettő a mai városközpontban van, egyik a Városház körüli szocialista realista épületegyüttes, a másik pedig a Templom tér együttese. További három védett együttes a korábbi falvak központjában van.

Komló területén a keresztek, emlékművek és szobrok is sok helyen megjelennek. A köztéri szobrok nagy része a szocialista-realista időkben került elhelyezésre, mely az esztétikai értéke mellett a település karakterét is meghatározzák. Az útmenti keresztek is jelentős településképi értékkel bírnak.

Helyi védett épületek:

- Szent Borbála templom
- Polgármesteri Hivatal, Posta, Béke szálló, a Múzeum és Könyvtár épületegyüttese
- Szocialista-realista területek
- Mecsekfalusi Sárlos Boldogasszony templom

- Kisbattyáni Szent Márton püspök iskolakápolna
- Falusi karakter hagyományos lakó-és gazdasági épületei
- Kerszetek, emlékművek szobrok

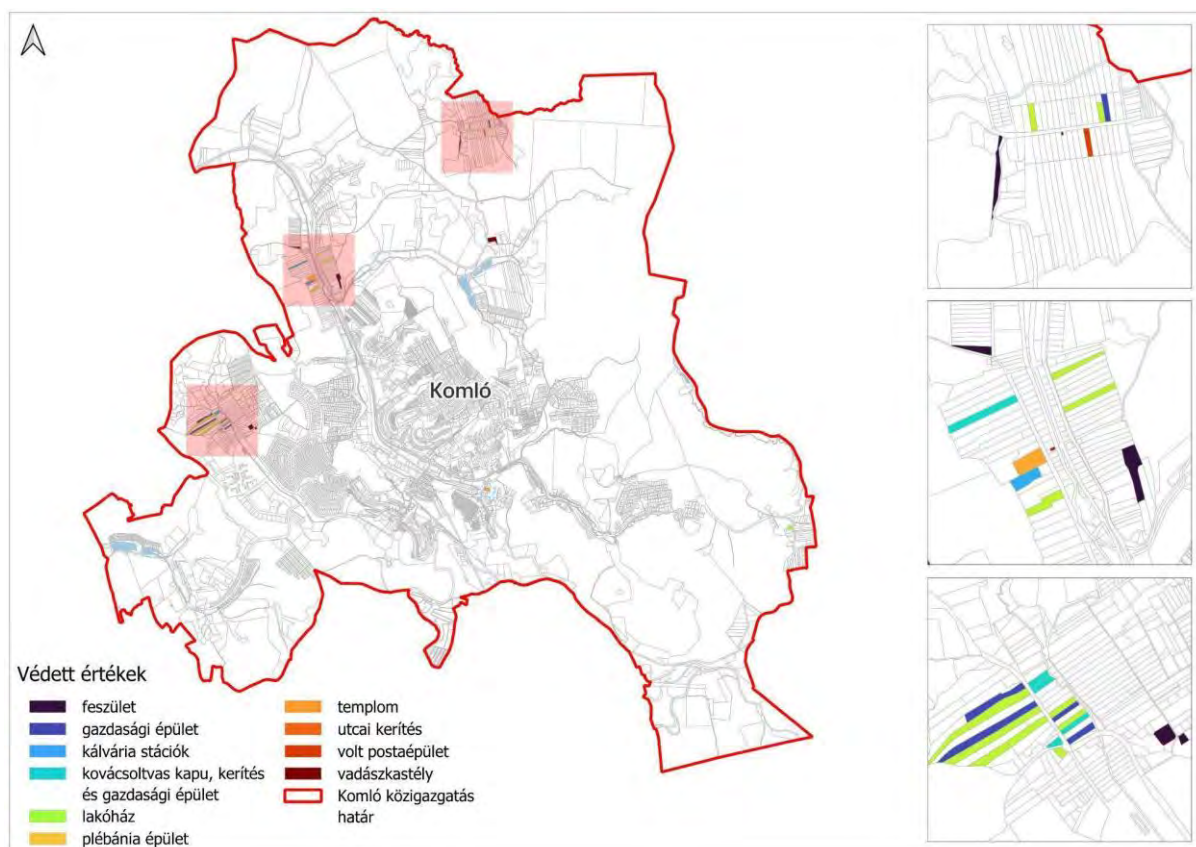
15. Táblázat: Védett értékek listája és elhelyezkedése

| sors z. | Utca, házszám | Helyrajzi szám | Funkció                   | Védett érték                                                                               |
|---------|---------------|----------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Fő u. 3       | 5641           | gazdasági épület          | Az épület egésze.                                                                          |
| 2.      | Fő u. 4.      | 5642/1         | lakóház, gazdasági épület | Teljes lakó és gazdasági épület.                                                           |
| 3.      | Fő u. 16.     | 5654           | lakóház                   | Az épület eredeti tömege, eredeti nyíláskiosztása és nyílásaránya, utcai homlokzat díszai. |
| 4.      | Fő u. 33.     | 5620           | utcai kerítés             | kerítés egésze                                                                             |
| 5.      | Fő u. 29.     | 5615           | templom                   | Teljes épület.                                                                             |
| 6.      | Fő u.         | 5615           | feszület                  | Feszület formája, részletei                                                                |
| 7.      | Fő u.         | 5602           | feszület                  | Feszület formája, részletei                                                                |
| 8.      | Fő u. 54.     | 2770           | lakóház, gazdasági épület | Az épületek tömege a lakóépület tornáckialakítása a gazdasági épület egésze                |
| 9.      | Fő u. 60.     | 2767/1,2       | lakóház                   | Az épület tömege és nyíláskiosztása                                                        |
| 10.     | Fő u. 66.     | 2764           | lakóház                   | Teljes épület.                                                                             |
| 11.     | Iskola u.29.  | 2542           | lakóház                   | Teljes épület.                                                                             |
| 12.     | Iskola u.37.  | 2548           | plébánia épület           | Épület tömege, nyílásrendje.                                                               |
| 13.     | Iskola u.51.  | 2557           | kovácsoltvas kapu         |                                                                                            |
| 14.     | Iskola u.46.  | 2579           | volt postaépület          | Teljes épület tömege, anyaghasználata.                                                     |
| 15.     | Iskola u.35.  | 2545           | rk. templom               | Teljes épület.                                                                             |
| 16.     | Iskola u.61.  | 2639/1         | feszület                  | Feszület formája, részletei                                                                |
| 17.     | Temető        | 2802           | feszület                  | Feszület formája, részletei                                                                |
| 18.     | Iskola utca   | 2546           | kálvária stációk          | Stációk telepítése, formája, részletei                                                     |

|     |                     |        |                                        |                                                                                  |
|-----|---------------------|--------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | Zobákpuszt<br>a     | 5827/1 | lakóház                                | Az épület tömege, nyílásai, részletei.                                           |
| 20. | Mecsekfalva<br>16.  | 1615   | gazdasági épületek                     | Az épület tömege, részletképzése, nyílásai.                                      |
| 21. | Mecsekfalva<br>20.  | 1613   | kovácsoltvas kerítés                   | kerítés egésze                                                                   |
| 22. | Mecsekfalva<br>22.  | 1612   | lakóház                                | Teljes épület tömege, részletei, utcai homlokzata, nyílásrendje.                 |
| 23. | Mecsekfalva<br>23d. | 1610   | gazdasági épület                       |                                                                                  |
| 24. | Mecsekfalva<br>28.  | 1609   | lakóház                                | Teljes épület tömege, utcai homlokzat részletei, az épület eredeti nyílásrendje. |
| 25. | Mecsekfalva<br>31.  | 1567   | lakóház, gazdasági épület              | Épületek tömege, részletei. Utcái homlokzat díszítése.                           |
| 26. | Mecsekfalva<br>33.  | 1568/1 | lakóház                                | Teljes épület tömege, részletei, utcai homlokzata, nyílásrendje.                 |
| 27. | Mecsekfalva<br>38.  | 1604   | kovácsoltvas kerítés, gazdasági épület | Teljes gazdasági épület díszítése nyílásrendje, tömege, az utcai kerítés egésze. |
| 28. | Mecsekfalva<br>40.  | 1603   | kovácsoltvas kerítés                   | Kerítés egésze.                                                                  |
| 29. | Mecsekfalva<br>41.  | 1571   | kovácsoltvas kerítés                   | Kerítés betét és kapu.                                                           |
| 30. | Mecsekfalva<br>45.  | 1574   | lakóház, gazdasági épület              | Az épületek tömege, részletképzése, nyílásai.                                    |
| 31. | Mecsekfalva<br>49.  | 1576   | lakóház                                | Az épület tömege, részletképzése, nyílásai.                                      |
| 32. | Mecsekfalva<br>53.  | 1579   | lakóház                                | Teljes épület tömege, utcai homlokzat részletei, az épület nyílásrendje          |
| 33. | Mecsekfalva<br>54.  | 1592   | gazdasági épület, kútház               | Az épület és építmény tömege, anyaghasználata, nyílásrendje.                     |
| 34. | Mecsekfalva<br>55.  | 1580   | gazdasági épület                       |                                                                                  |

|     |                    |                             |                  |                                                                  |
|-----|--------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| 35. | Mecsekfalva<br>59. | 1582                        | lakóház          | Teljes épület tömege, részletei, utcai homlokzata, nyílásrendje. |
| 36. | Mecsekfalva<br>61. | 1584                        | gazdasági épület |                                                                  |
| 37. | volt szőlőhegy     | 1648,164<br>9,1652,16<br>53 | présházak        |                                                                  |
| 38. | volt szőlőhegy     | 8001/3                      | feszület         |                                                                  |
| 39. | Temető             | 1667                        | feszület         |                                                                  |

77. ábra: Komló - Védett értékek



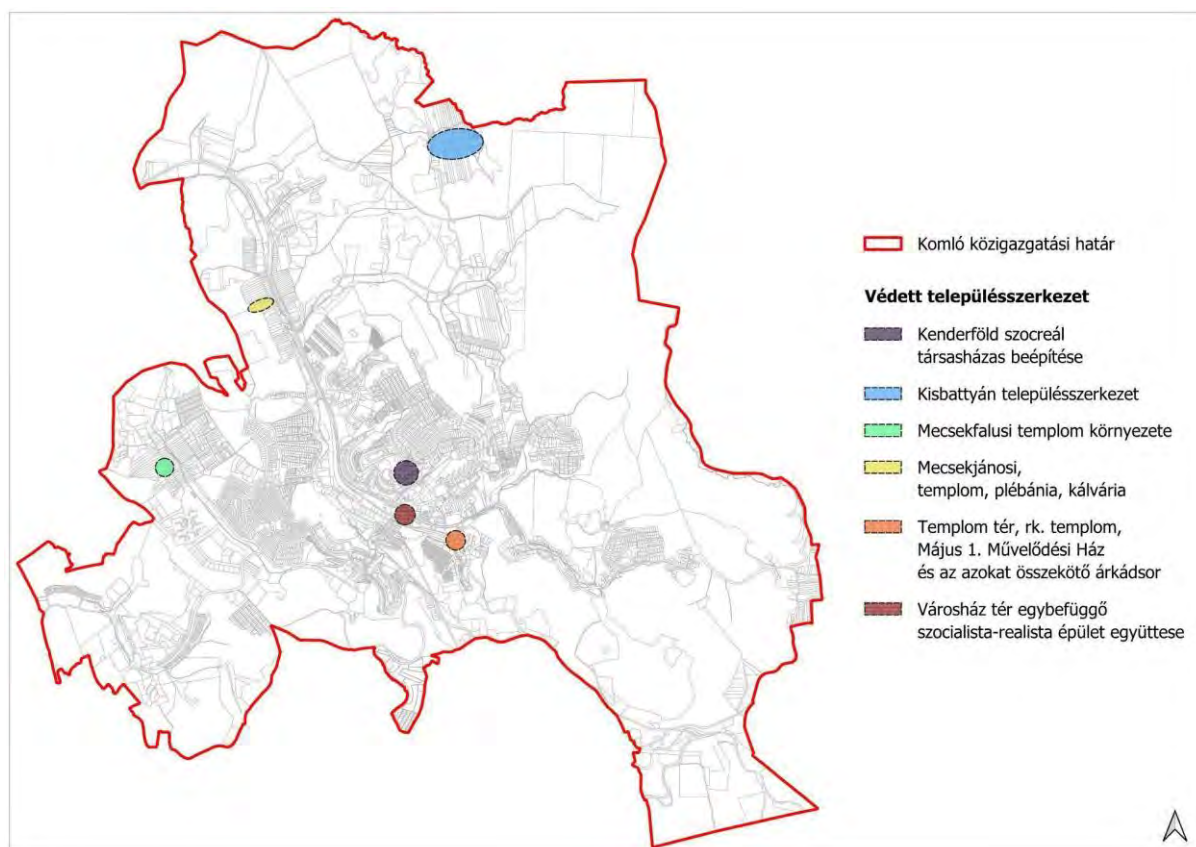
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

Védetté nyilvánított területek és településrészek is helyi védelem alatt állnak. Ezek a területek Komló településszerkezetét és a települési terület egészét hivatottak védeni, és jelen formájában megőrizni.

16. Táblázat: Védett települési terület és településszerkezet listája

| sorsz. | Védett településszerkezet, települési terület                                                                                                 |                                                                                                                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Komló, Városház tér egybefüggő szocialista-realista épület együttese (volt pártszékház (könyvtár), posta, polgármesteri hivatal, Béke szálló) | A tér határoló épületeinek tömege és karakter jellemzői.(anyaghasználat, homlokzat tagolás stb.)                     |
| 2.     | Komló, Templom tér, rk. templom, Május 1. Művelődési Ház és az azokat összekötő árkádsor (Szent Borbála templom)                              | Épületek, építmény tömege, telepítése részletei.                                                                     |
| 3.     | Mecsekjánosi templom, plébánia és a kálvária együttese                                                                                        | Épületek, építmények telepítése.                                                                                     |
| 4.     | Kisbattyán a teljes településszerkezet                                                                                                        |                                                                                                                      |
| 5.     | Mecsekfalusi templom környezete                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 6.     | Kenderföld szocialista-realista társasházak beépítése                                                                                         | A városrész épületeinek telepítése, az épületek tömege, karakter jellemzői. (anyaghasználat, homlokzat tagolás stb.) |
| 7.     | Kökönyös szocialista-realista társasházak beépítése                                                                                           | A városrész épületeinek telepítése, az épületek tömege, karakter jellemzői. (anyaghasználat, homlokzat tagolás stb.) |

78. ábra: Komló - Védett településszerkezet



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

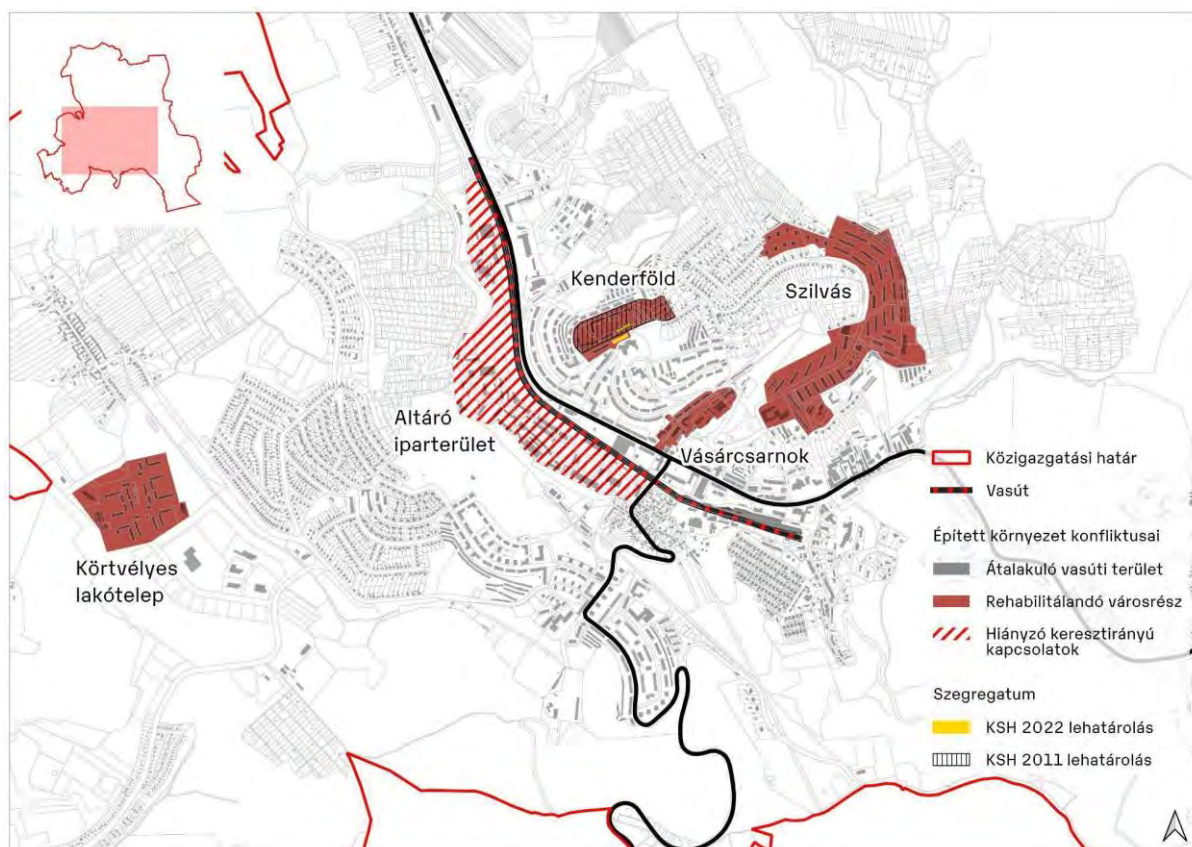
### 1.8.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

- Az egykori bányauzem kiszolgálására épült vasút elvágt a egymástól a város központi településrészeit, az északi és déli terület között csupán egy főhálózati átjárási lehetőség volt biztosított. Mostanra a vasúti személyszállítás ideiglenesen megszüntetésre került, egyedül teherszállítás zajlik.

A tervek alapján a vasúti közlekedés a jövőben ismét elérhető teszi majd Komlót, azonban kiszerveződik a városközpontból, ezáltal a településközpontot tagoló vasúti területek felszámolhatóvá válnak, helyükön barnamezős fejlesztések valósíthatók meg. A TVP-ben A vasút nélküli belváros projektcímen szerepel a tervezett beruházás.

- A vasúti teherforgalom még érinti a települést, a városközpont keleti szélén, egy iskola szomszédságában működik a kőbánya vasúti rakodója. A rakodó zaj és porterhelés mellett kívül a kőszállító kamionok teherforgalmával is érintett a terület.
- A Berek utca, vásárcsarnok környezetében a zsúfolt beépítés, a kevés közterület és kevés parkolási lehetőség okoz problémát.
- Altáró, amely jelenleg Komló legnagyobb iparterülete majd 2 km-es hosszán nincs korrekt kapcsolat a város főúthálózatához. A terület nyugati kijárata lakóutcán vezet keresztül.
- A körtvélyesi lakótelep a bánya bezárása előtt kezdett épülni, de az építkezés rövidesen félbeszakadt. Befejezetlenségével és a városközponttól való mintegy 4 km-es távolságával, elhagyatottan csúszik lefelé. A településrész leromlott állapota miatt fejlesztésre szorul. A TVP-ben Komló-Körtvélyes leromlott településrész fejlesztése és Parkolóhelyek bővítése a körtvélyesi városrészben projektcímen szerepelnek a területet érintő tervezett beruházások.
- Szilvás városrész rehabilitációra szorul. TVP ben Komló - Szilvás városrész rehabilitációja projektcímen szerepel a beruházás.
- A várostól délre és keletre eső erdőkben megmaradtak a bánya műtárgyak, a területek rendezetlenek, komfort nélküli szükséglakások okoznak problémát.
- A KSH adatai alapján a településen jelenleg szegregátummal veszélyeztetett területek, találhatóak, ahol lakások leromlott állapotúak, teljeskörű felújításra szorulnak.
- A szlömösödés felé halad több lakótelep. Az épületek jellemzően magántulajdonban vannak, azonban az elszegényedett tulajdonosok nem tudják őket megújítani, korszerűsíteni. Állapotukból adódóan azonban elengedhetetlen a felhagyott ipari és szegregációval veszélyeztetett területek fejlesztése, felzárkóztatása, átalakítása.
  - Városközpont közlekedése, Tröszt épület és a parkolói
  - Lidl, vasút, Kossuth-Berek csomópont
  - Altáró úttal összeköttetésének hiánya
  - parkolóhelyek hiánya
  - elöregedett infrastruktúra ( utak, járdák, vízelvezetés)

79. ábra: Komló problématérképe



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

## 1.9 Közlekedés

Komló város déli közigazgatási határát a Sikondai városrésznél érinti országos jelentőségű fő közlekedési hálózati elem, a 66 sz. Pécs-Kaposvár másodrendű főút. A település közlekedési kapcsolatai mellékhálózati elemeken megoldott, melyeken keresztül elérhető az országos jelentőségű közút és vasúthálózat, a megyeszékhely Pécs, valamint a régió települései is. A helyközi közösségi közlekedés a járási központi funkció és megyeszékhely közelségéből adódóan jó, azonban a vasúti személyszállítás 2023 augusztusában megszűnt. A főváros Budapest csak átszállásokkal érhető el. Helyi közösségi közlekedés biztosított a városon belül. Kerékpárút csak a település déli részén található, ezért a hálózat fejlesztésére igény mutatkozik főként a belterületen, illetve a településrészekkel és településekkel való kapcsolat megteremtése céljából a külterületeken. A járdák hálózata szintén fejlesztésre szorul.

### 1.9.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Komló közlekedési hálózatai elemzése során: az országos mellékutak, a távolsági autóbuszjáratok jelentőségét emelhetjük ki.

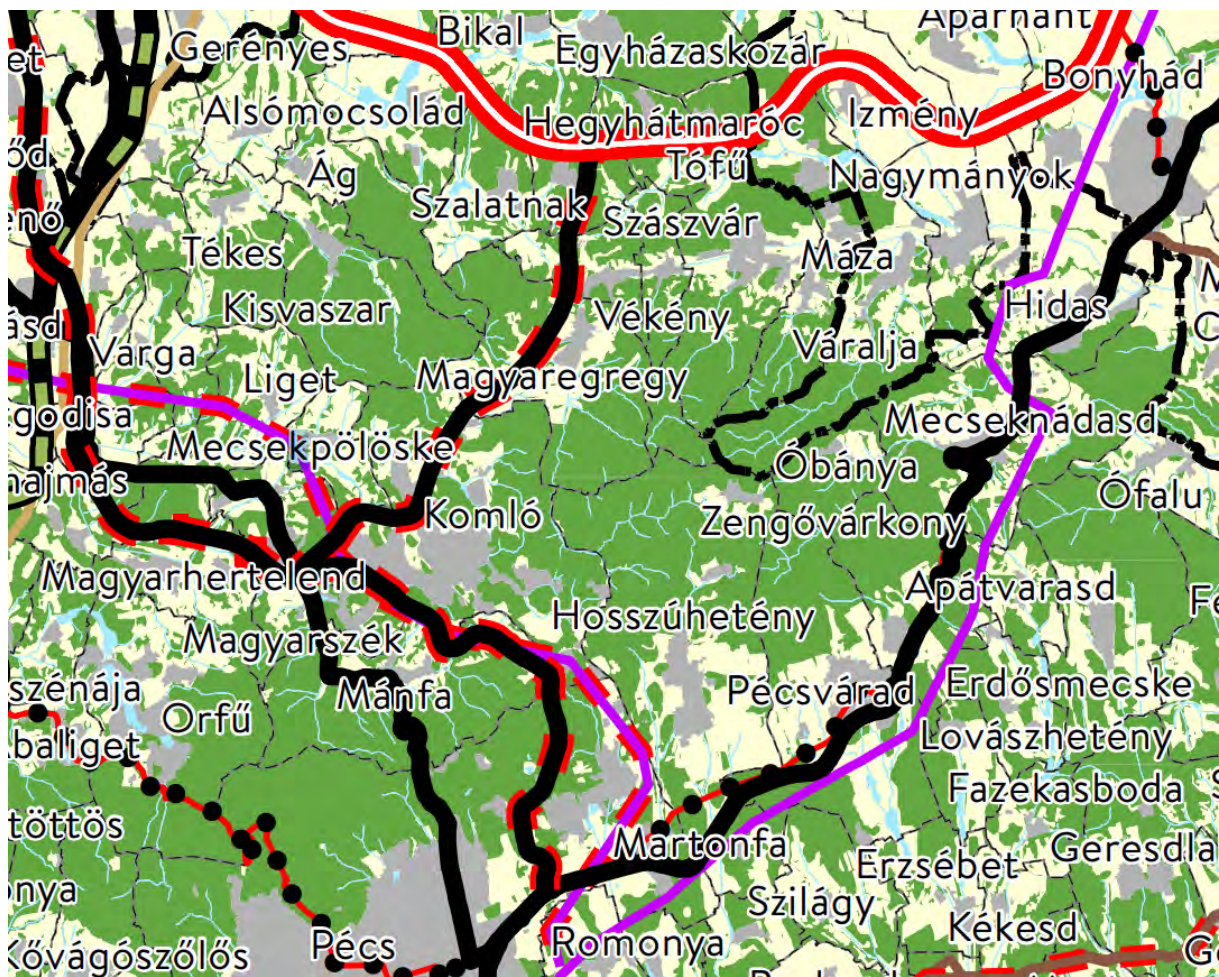
A 66 sz. főút közelsége korlátozottan érvényesül, a forgalom megoszlik a települést érintő mellékút hálózaton.

Komlóból Pécs közúton jelenleg kb 30 perc alatt elérhető.

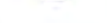
A Pécs és Kaposvár gyorsforgalmi megközelítésére tervezett párhuzamos kelet-nyugat irányú gyorsforgalmi utak megvalósulása esetén a két nyomvonal közé eső Komló területét is érintő észak-dél irányú Otrt főúthálózat fejlesztésekkel kedvezőbb helyzetbe kerülhet a település.

Komló területén helyközi autóbusz-állomás, helyi autóbusz-állomás és vasútállomás is található, ezek helye is megfelelő, mivel egymás mellett épültek ki. A vasútvonalon személyszállítás jelenleg nem történik, így az intermodalitásban rejlő kedvező lehetőségeket a település nem tudja kiaknázni.

80. ábra: OTTrT szerinti közlekedési hálózat



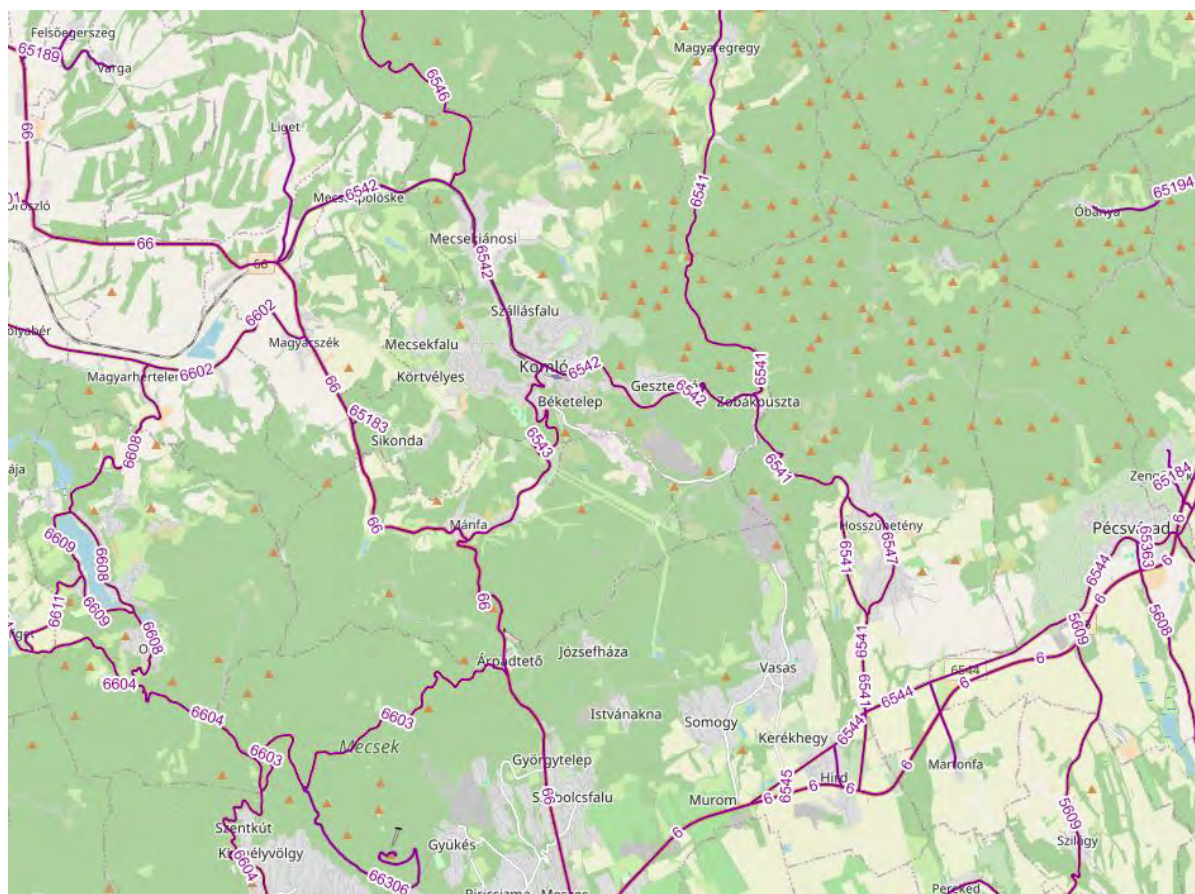
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal

## 1.9.2 Községi közlekedés

### 1.9.2.1 Közúti

81. ábra: Komló város térségi közlekedési kapcsolatai



Forrás: [www.kira.kozut.hu](http://www.kira.kozut.hu)

A településközpont legjelentősebb útjai a 6542 j. út (Kossuth Lajos utca, Városház tér) és a 6543 j. út (Pécsi utca), valamint a településközpontból északi irányban vezető Berek utca.

A város szerkezete kialakult, településrészenként változó szerkezetű, a város úthálózata hiányos szerkezetű, a gyűjtőút hálózati elemek kiépítettsége hiányos.

A település gyűjtőútjai kapcsolódnak az országos közúthálózathoz, melyek belterületi szakasza a település gyűjtőútjaiként is funkcionálnak. A település önkormányzati gyűjtőútjai a rendezési terv szerint jelölt útvonalak, mely egyes részei csak tervezett fejlesztéseket követően használható gyűjtőútként.

A lakóövezetben sebesség és/vagy súlykorlátozás van érvényben, bár indokolt lenne.

17. Táblázat: Forgalmi adatok a Magyar Közút NZrt. 2023. évi forgalomszámlálási adatai alapján

| 66 sz. Pécs-Kaposvár<br>másodrendű főút | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|-----------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 9+598-17+787<br>kmsz között             | 5.498        | 4.496                | 304               | 79                | 54             | 5                 |

Az út kapacitáskihasználtsága 31%.

| 6541 j.<br>Hird-Mázaszászvár<br>összekötő út | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 0+000-10+140<br>kmsz között                  | 4.282        | 3.215                | 359               | 125               | 40             | 18                |
| 10+140-25+921<br>kmsz között                 | 2.831        | 2.275                | 107               | 158               | 54             | 88                |

Az út kapacitáskihasználtsága 24-36%.

| 6542 j.<br>Komló-Magyarszék<br>összekötő út | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 0+000-3+900<br>kmsz között                  | 3.806        | 2.852                | 321               | 110               | 24             | 10                |
| 3+900-5+506<br>kmsz között                  | 11.244       | 10.227               | 144               | 299               | 21             | 47                |
| 5+506-8+600<br>kmsz között                  | 6.796        | 5.790                | 209               | 292               | 21             | 29                |
| 8+600-14+604<br>kmsz között                 | 2.763        | 2.250                | 144               | 102               | 21             | 15                |

Az út kapacitáskihasználtsága 21-54%.

| 6543 j.<br>Komló-Mánfa<br>összekötő út | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|----------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 0+000-3+000<br>kmsz között             | 13.262       | 11.855               | 135               | 542               | 258            | 67                |
| 3+000-6+915<br>kmsz között             | 5.856        | 5.115                | 79                | 199               | 27             | 13                |

Az út kapacitáskihasználtsága 28-106%.

| 6546 j.<br>Komló-<br>Vásárosdombó<br>összekötő út | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 0+000-15+673<br>kmsz között                       | 1.125        | 845                  | 67                | 39                | 15             | 155               |

Az út kapacitáskihasználtsága 6%.

| 65183 j.<br>Sikonda bekötő út | ÁNF<br>E/nap | Személy gk.<br>j/nap | Tehergk.<br>j/nap | Autóbusz<br>j/nap | Motor<br>j/nap | Kerékpár<br>j/nap |
|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 0+000-0+799<br>kmsz között    | 2.073        | 1.914                | 21                | 35                | 20             | 6                 |

Az út kapacitáskihasználtsága 12%.

Az átmenő forgalom nehézmotoros része döntően 10% alatti. Az utak kapacitása a városközpontban éri el a kapacitás felső határát, itt a csomópontok kapacitását is javasolt felülvizsgálni, különösen a Pécsi úton. A kerékpárosok aránya viszont jelenleg nem meghatározó jelentőségű köszönhetően a domborzatnak és a kerékpárút infrastruktúra hiányának.

18. Táblázat: A helyi úthálózat jellemzői

| Komló úthálózata                                                | Kiépített<br>hossz (km) | Kiépítetlen<br>hossz<br>(km) |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Állami közutak hossza                                           | 10.844                  | 0                            |
| Önkormányzati kiépített út és<br>köztér                         | 53,6                    | 147,9                        |
| Önkormányzati kerékpárút, közös<br>gyalog- és kerékpárút hossza | 5,0                     | -                            |
| Önkormányzati kiépített járda<br>hossza                         | 54,9                    | -                            |

Forrás: KSH Statinfo

A bővülő járműállomány a város fogyatkozó lakossága mellett 2012-től folyamatos növekedést mutat.

A motorizációt Komlón – KSH adatok alapján – az alábbi táblázat mutatja be:

19. Táblázat: Motorizáció Komlón

| Időszak  | Mutatók                                                    | Mindösszesen<br>Jármű |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 2006. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6207                  |
| 2007. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6307                  |
| 2008. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6485                  |
| 2009. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6364                  |
| 2010. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6272                  |
| 2011. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6158                  |
| 2012. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6139                  |
| 2013. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6247                  |
| 2014. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6316                  |
| 2015. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6525                  |
| 2016. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6714                  |
| 2017. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 6983                  |
| 2018. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 7356                  |
| 2019. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 7627                  |
| 2020. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 7903                  |
| 2021. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 8042                  |
| 2022. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 8078                  |
| 2023. év | Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint (db) | 8183                  |

Forrás: KSH Statinfo

Jól látszik az ábrán, hogy a személygépkocsik számában jelentős emelkedés tapasztalható 2006 óta, míg 2006-ben 6207 db, addig 2023-ban 8183 db személygépjármű volt üzemben, ami az állomány 32%-os növekedését jelenti.

A baleseti statisztikákat vizsgálva az alábbiak rajzolódnak ki:

20. Táblázat: Balesetek Komlón (2020-2024)

| év   | Halálos közúti közlekedési baleset | Súlyos sérüléses közúti közlekedési baleset | Könnyű sérüléses közúti közlekedési baleset | Összes személyi sérüléssel járó közúti közlekedési baleset |
|------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 2020 | 0                                  | 3                                           | 15                                          | 18                                                         |
| 2021 | 0                                  | 5                                           | 12                                          | 17                                                         |
| 2022 | 1                                  | 9                                           | 23                                          | 33                                                         |
| 2023 | 0                                  | 6                                           | 9                                           | 15                                                         |
| 2024 | 3                                  | 5                                           | 23                                          | 31                                                         |

Forrás: Web-bal MK javított adatbázis

Szerencsére nem minden évben történnek balesetek a városban. Halálos közúti baleset 3 db történt 2024-ben. A balesetek sérültjeit tekintve kiugrás látható a védtelenebb közlekedők főként a gyalogosok kárára. Szintén kiugró a pályaelhagyásos balesetek száma, ami az elvárhatónál nagyobb sebességgel haladást feltételezi. Tehát a területen a sebességcsökkentés és a gyalogos átvezetések biztonságosabbá tétele érdekében szükséges intézkedéseket tenni.

#### 1.9.2.2 Kötőtpályás

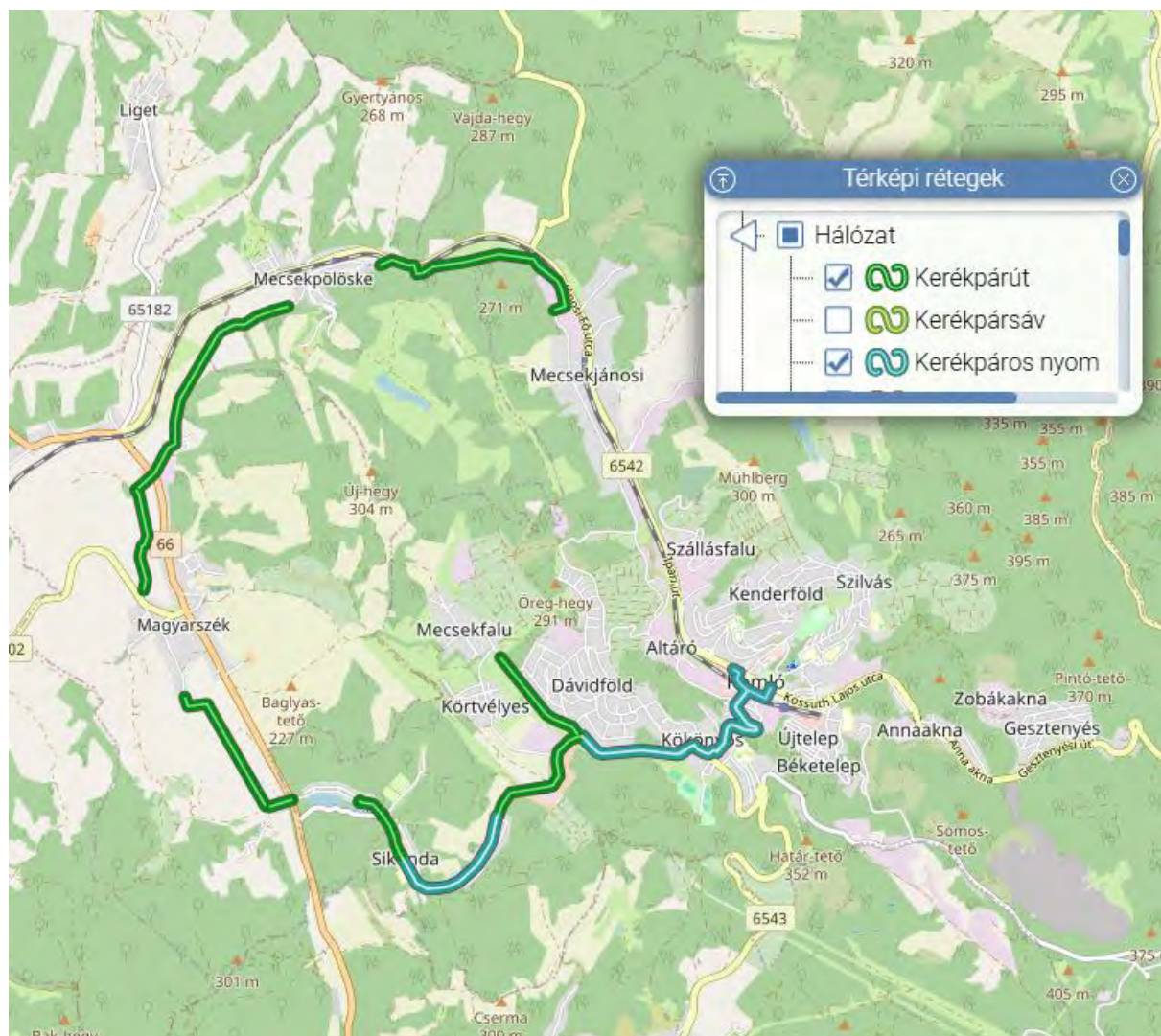
A település felé a kötőtpályás megközelítést a Budapest–Pécs-vasútvonalról leágazó nem villamosított, egyvágányú Godisa-Komló 47-es vasútvonal biztosítja. A vonalon jelenleg a személyforgalom szünetel, teherforgalom azonban még jellemző (szén, fa, kőszállítás).

Komló területén található a vonal Mecsekjánosi megállóhelye és Komló vasútállomás, melyek a személyforgalom megszűnése óta nem üzemelnek.

Szintbeni vasúti átjárók közül 1 db biztonsági berendezéssel kiépített található a Pécsi utcán, a többi átkelő sorompóval kialakított vagy csak táblával előjelzett. A gyalogos átjárókban biztonsági korlát ki van építve. Ezek biztonsági fejlesztése javasolt.

### 1.9.3 Kerékpáros- és gyalogos közlekedés

82. ábra: Kerékpárhálózat Komlón



A település kerékpárút hálózata hiányos, azonban ezt részben a terület morfológiai adottságai is korlátozzák. A turisztikai és helyközi kerékpáros közlekedés szerepe viszont felértékelődhet a jövőben. A Pécsi utca és Dávidföld-Mecsekfalva, valamint Sikonda városrészek felé részben kerékpáros nyom, részben egyoldali kétirányú kerékpárút kapcsolat van kialakítva. Egyéb kiépített kerékpárút nincs, így a település lakosai a közforgalmi utakat használják a kerékpáros közlekedésre. A városrészek és környező települések között történő biztonságos kerékpárút összeköttetés lakossági igényként is megjelenik. Országos kerékpáros törzshálózati elem nem érinti a település közigazgatási területét, azonban a megyei fejlesztési terv tartalmazza az országos hálózathoz csatlakozó megyei-térégi jelentőségű kerékpárút fejlesztést, mely Komlón a 6541-6542 j. utak nyomvonalán halad keresztül a városon. Helyi jelentőségű kerékpáros út tervezett a város nyugati határán az Iskola utcától a Kaszánya-patak mentén Mecsekpölöske felé.

A város több pontján is található kerékpártároló, így például az autóbusz állomás mellett a Kossuth utcai gyalogátkelő mellett, a Városház téren, a Petőfi téren, a 48-as téren, a bölcsődénél.

A településen korszerű kerékpártámaszok kihelyezése javasolt az üzleti-szolgáltató-munkahelyi-oktatási-egészségügyi funkciók mellett.

A településen a gyalogos felületek korszerűsítést igényelnek, a meglévő járdák és lépcsők szélessége nagyrészt nem megfelelő felülvizsgálatra szorul. A gyalogosok védelme érdekében javasolt a meglévő átkelők „okosítása” is.

#### 1.9.4 Parkolás

A településen kijelölt parkolók található a városközpontban az autóbusz állomásnál melyeket P+R parkolóként is használnak. Nagyobb befogadóképességű parkolók tartoznak a kereskedelmi áruházakhoz. A parkolás a településen ingyenes. A kisebb önkormányzati utak mentén a csekély forgalom miatt nem okoz problémát, ha az egyéb parkolást a közterületeken, az utak mentén oldják meg. problémák jelentkeznek azonban a tömbházas területeken ahol kevés garázs található valamint a városközponti részen.

#### 1.9.5 Fenntartható mobilitás

A fenntartható mobilitás érdekében elektromos buszok beszerzésével fejlődik a város közösségi szolgáltatása, mely folytatása javasolt a teljes buszpark lecserélése érdekében.

Jelenleg elektromos autó töltők található a Lidl és a Penny parkolóban, és hamarosan a Tesco parkolóban is létesül Shell töltőpont. Az elektromos töltőhálózat további kiterjesztése javasolt a P+R parkolásra használt területeken.

A kerékpárút hálózat további fejlesztése szükséges megfelelő kerékpártámaszokkal és esetlegesen pihenőkkel és szervízpontokkal kialakítva. Ezt foglalja magában a TVP-ben szereplő, támogatási szerződéssel rendelkező Kerékpárút kialakítása Komló várostól Hosszúhetény településig I. ütem című projekt.

A gyalogosok védelme érdekében „Okos” megoldások alkalmazása javasolt az gyalogátkelőknél. Valamint sebességcsillapító intézkedések szükségesek a jelentős gyalogos elutazások számának csökkentése érdekében.

### 1.10 Közművesítés

#### 1.10.1 Víziközművek

##### 1.10.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A komlói vízellátási-hálózat üzemeltetéséért a Baranya-Víz Zrt Komlói Üzemigazgatósága felel.

Komlón az ivóvizet helyi mélyfúrású kutak biztosítják. A térségi vízellátó rendszert a Budafa vízbázis 22 db (ebből 3 db tartalék) és a Liget vízbázis 7 db (ebből 2 db üzemén kívül helyezve) alkotja. A vízbázis kezelt vize zónaközi nyomásfokozó szivattyúk (3 db Mánfa, 2 db Liget) segítségével kerül a településre. A vízmű éves lekötött vízigénye: 1574975 m<sup>3</sup> /év. A vízmű kapacitása: 6000m<sup>3</sup> /d, 250 m<sup>3</sup> /h.

A Baranya-Víz Zrt. folyamatosan ellenőrzi a szolgáltatott ivóvíz minőségét. Az ivóvíz minőségi adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

21. Táblázat: Ivóvíz minőségének adatai

| <i>Komponens neve</i>             | <i>Mértékegység</i> | <i>Átlagérték</i> | <i>Határérték</i> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| pH                                | -                   | 6.9               | 6,5-9,5           |
| Fajl.el.vezetőképesség<br>(20 °C) | μS/cm               | 700               | 2500              |
| Kémiai oxigénigény<br>(KOIps)     | mg/l                | 0.5               | 5                 |
| Ammónium-ion                      | mg/l                | <0,02             | 0,50              |
| Nitrit                            | mg/l                | <0,01             | 0,50              |
| Nitrát                            | mg/l                | 0.7               | 50                |
| Klorid                            | mg/l                | 10                | 250               |
| Kalcium                           | mg/l                | na                | -                 |
| Kálium                            | mg/l                | 2.13              | -                 |
| Szulfát                           | mg/l                | 51                | 250               |
| Összes keménység                  | nk °                | 25.2              | 5 -35             |
| Vas                               | mg/l                | <0,02             | 0,20              |
| Mangán                            | mg/l                | <0,01             | 0,05              |
| Nátrium                           | mg/l                | 14                | 200               |
| m-lúgosság                        | mmol/l              | 7.9               | -                 |
| Magnézium                         | mg/l                | na                | -                 |

Forrás: Baranya- Víz Zrt., 2020

Ahogy azt a fenti táblázat is mutatja, a város ivóvízkészletében fellelhető anyagok mennyisége egyik esetben sem haladja meg a határértéket, az ivóvíz biztonságosan fogyasztható.

Komlón a közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 2019 óta 117 km, amely a beépítésre szánt területeket teljeskörűen lefedi. Az ivóvízhálózat nem terjed ki az olyan üdülőházas és hétvégi házas övezetekre, mint Cseresznyák, Hamvasvölgy, Gadány, vagy a Malomszéle-dűlő.

A vízhálózat fontosabb adatait az alábbi táblázat összesíti:

22. Táblázat: Vízhálózat főbb adatai

|                                                       | 2014      | 2015       | 2016       | 2017       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza (km)             | 114,2     | 114,4      | 114,4      | 114,4      | 116        | 117        | 117        | 117        | 117        | 117        |
| Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)         | 762,3     | 763,4<br>9 | 772,9<br>9 | 770,6      | 770,5<br>3 | 769,4<br>2 | 777,3<br>1 | 801,0<br>8 | 787,0<br>2 | 778,6      |
| Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3) | 535,1     | 533,7<br>8 | 549,2<br>1 | 550,5<br>7 | 551,4<br>9 | 556,1      | 651,9<br>9 | 661,9<br>6 | 640,5<br>9 | 560,6<br>4 |
| Közüemi ivóvízvezeték-                                | 1120<br>4 | 1119<br>8  | 1120<br>0  | 1121<br>2  | 1023<br>7  | 1024<br>0  | 1025<br>0  | 1025<br>0  | 1030<br>3  | 1030<br>3  |

|                                                                                                       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| hálózatba<br>bekapcsolt<br>lakások száma<br>(db)                                                      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Közüemi<br>ivóvízvezeték-<br>hálózatba<br>bekapcsolt<br>lakások<br>aránya                             | 99,41<br>% | 99,35<br>% | 99,46<br>% | 99,56<br>% | 90,90<br>% | 90,92<br>% | 90,97<br>% | 90,94<br>% | 89,77<br>% | 89,76<br>% |
| Az év<br>folyamán a<br>közüzemi<br>ivóvízvezeték-<br>hálózatba<br>bekapcsolt<br>lakások száma<br>(db) |            |            | 12         |            | 25         | 3          | 20         |            | 53         |            |

Forrás: KSH

Az elmúlt évtizedben a közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza mintegy 3 kilométerrel nőtt. A közüemi ivóvízvezeték-hálózatba kapcsolt lakások aránya a 2014-es 99,4%-hoz képest 89,8%-ra csökkent, annak ellenére, hogy a lakásállomány ezidő alatt 208 darabbal nőtt.

A vizsgált évtizedben a szolgáltatott víz mennyisége stagnált, az összes szolgáltatott víz mennyiség évente átlagosan 75%-át tette ki a háztartások számára szolgáltatott víz mennyisége.

Azon háztartások, amelyek közvetlenül nem csatlakoznak a közüemi vízhálózatra, városszerte összesen 10 darab, a közhálózatra telepített közkifolyó segítségével, illetve házi kutakkal tudják kielégíteni vízszükségleteiket, utóbbiak azonban bizonytalan minőségű vizet szolgáltatnak, de locsolásra alkalmasak.

A hálózati nyomást és tűzvíz igényt 11 db vb. víztároló és egy db vb. szerkezetű víztorony biztosítja, azonban (Altáró) ipari terület nem rendelkezik megfelelő tűzvíz kapacitással.

Komlón rendelkezik termálvíz forrással is, amelyet 1928-ban Sikondán tártak fel. Az itt található, 500 méter mély termálkút vízhozama percenként mintegy 1500 liter. A lítium tartalmú termálvizet még 1929-ben nyilvánították gyógyvízzé és azóta is az itt működő fürdő vizeként hasznosítják.

#### 1.10.1.2 Szennyvízelvezetés

Komlón a csatornarendszer üzemeltetője a Baranya-Víz Zrt. A társaság üzemelteti a regionális jelentőségű szennyvíztisztító telepet is. A város közüemi szennyvízgyűjtő-hálózata 2019 óta 87,1 km hosszú.

Az elmúlt évtized szennyvízhálózatra vonatkozó adatait az alábbi táblázat összesíti:

23. Táblázat: Szennyvízhálózat adatai

|                               | 2014       | 2015        | 2016        | 2017        | 2018        | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        |
|-------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| A közüemi<br>szennyvízgyűjtő- | 1543<br>,1 | 1492<br>,43 | 1388<br>,75 | 1306<br>,36 | 1548<br>,59 | 1522<br>,53 | 1169<br>,24 | 1080<br>,56 | 1221<br>,43 | 1347<br>,62 |

|                                                                                                                                          |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| hálózatban<br>(közcsatornában)<br>elvezetett összes<br>szennyvíz<br>mennyisége (1000<br>m3)                                              |            |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| Összes<br>szolgáltatott víz<br>mennyisége (1000<br>m3)                                                                                   | 762,<br>3  | 763,<br>49  | 772,<br>99  | 770,<br>6   | 770,<br>53  | 769,<br>42  | 777,<br>31  | 801,<br>08  | 787,<br>02  | 778,<br>6   |
| A közüzemi<br>szennyvízgyűjtő-<br>hálózat<br>(közcsatornaháló-<br>zat) hossza (km)                                                       | 86,3       | 86,3        | 86,3        | 86,3        | 87          | 87,1        | 87,1        | 87,1        | 87,1        | 87,1        |
| A közüzemi<br>szennyvízgyűjtő-<br>hálózatba<br>(közcsatornaháló-<br>zatba) bekapcsolt<br>lakások száma<br>(db)                           | 1067<br>0  | 1067<br>1   | 1067<br>7   | 1072<br>6   | 1021<br>2   | 1022<br>0   | 1023<br>2   | 1025<br>0   | 1025<br>0   | 1025<br>0   |
| A közüzemi<br>szennyvízgyűjtő-<br>hálózatba<br>(közcsatornaháló-<br>zatba) bekapcsolt<br>lakások aránya                                  | 94,6<br>7% | 94,6<br>8%  | 94,8<br>1%  | 95,2<br>5%  | 90,6<br>8%  | 90,7<br>4%  | 90,8<br>1%  | 90,9<br>4%  | 89,3<br>1%  | 89,2<br>9%  |
| Háztartásokból a<br>közüzemi<br>szennyvízgyűjtő-<br>hálózatban<br>(közcsatornában)<br>elvezetett<br>szennyvíz<br>mennyisége (1000<br>m3) | 492,<br>6  | 491,<br>03  | 508,<br>79  | 504,<br>43  | 507,<br>33  | 514,<br>85  | 610,<br>82  | 618,<br>25  | 593,<br>87  | 520,<br>63  |
| A közcsatornán<br>elvezetett összes<br>tisztított<br>szennyvízből<br>biológiailag is<br>tisztított szennyvíz<br>mennyisége (1000<br>m3)  | 1543<br>,1 | 1492<br>,43 | 1388<br>,75 | 1306<br>,36 | 1548<br>,59 | 1522<br>,53 |             |             |             |             |
| A közcsatornán<br>elvezetett összes<br>tisztított<br>szennyvízből III.<br>tisztítási<br>fokozattal is                                    |            |             |             |             |             |             | 1169<br>,24 | 1080<br>,56 | 1221<br>,43 | 1347<br>,62 |

|                                                                                                |   |   |      |     |     |      |      |      |      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|------|-----|-----|------|------|------|------|-----|
| tisztított szennyvíz mennyisége (1000 m3)                                                      |   |   |      |     |     |      |      |      |      |     |
| A településről közvetlenül a szennyvíztisztító telepre szállított folyékony hulladék (1000 m3) | 2 | 2 | 2,24 | 2,2 | 1,8 | 1,94 | 1,73 | 1,68 | 1,43 | 1,5 |

Forrás: KSH

A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatban elvezetett víz mennyisége 2023-ban alacsonyabb mennyisége 1348 m3 volt, ami a 10 évvel korábbi szinthez képest 195 m3-rel alacsonyabb. 2020-ban 30%-os visszaesés volt a szennyvíz mennyiségében a korábbi évhez képest, amit részben magyarázhat, hogy a COVID-19 járvány alatt több vállalat és több közintézmény (pl. iskolák) bezárták kapuikat, amelyek jellemzően nagy vízfelhasználók.

Komlón a közcatornahálózatba kerülő szennyvíz 100%-ban tisztítottan kerül elvezetésre. 2020-tól kezdődően a KSH statisztikáiban a III. tisztítási fokozattal tisztított szennyvíz mennyiségéről is adatok állnak rendelkezésre, amely annak köszönhető, hogy a KEHOP-2.2.1-15-2015-00013 kódszámot viselő, „Komló város ellátatlan területeinek szennyvízelvezetése és a szennyvíztisztító telep korszerűsítése” című projekt keretében felújított szennyvíztisztító telepen már ez a, foszfor- és nitrogénvegyületek eltávolítására alkalmas technológia is rendelkezésre áll.

A szennyvíztisztító telep a 090 hrsz. alatti ingatlanon található Mecsekjános határában. A tisztított szennyvíz befogadója a Kaszánya-patak, amely egyúttal a város legjelentősebb felszíni vízfolyása. A Kaszánya-patak vízminőségét különösen befolyásolja a szennyvíztisztító telepről bevezetett tisztított szennyvíz minősége és mennyisége. A Kaszánya-patak több településrészt érint, belvárosi szakaszán vízfolyás helyett csatornaként jelenik meg, mivel ezen a szakaszon a 1960-as évek óta a föld alatt került elvezetésre.

A közüemi szennyvízgyűjtőhálózatba bekapcsolt lakások aránya 2023-ban 89,3% volt. A vezetékes szennyvízcsatornahálózat csak az olyan, belterülettől távolabb eső városrészekben nem elérhető, mint Zobákpuszt, vagy Kisbattyán. A szennyvízhálózatra nem csatlakozó területeken a szennyvizet jellemzően a talajba szikkasztják.

A vízi közmű vagyontúlnyomó hányada átadásra került a Magyar Államot képviselő Nemzeti Vízműveknek.

#### 1.10.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A város közigazgatási területén található vízfolyásokat főként a Kaszánya-patak, valamint az ezt befogadó Baranya-csatorna gyűjti össze.

A település utcahálózatának zöme szilárd burkolatú. A város domborzati viszonyaiból adódóan a csapadékvíz elvezetése gravitációs úton történik. A belterületen főleg nyílt esővízelvezető csatornarendszer és szikkasztó árkok találhatóak. Zárt csapadékvíz elvezetés elsősorban a nagyobb utak mentén található, illetve olyan területeken, ahol a gyalogosok biztonságának védelme ezt indokolta. A településen található nyílt és zárt csapadékvíz elvezető csatornák (Berek utcai zárt vízelvezető

rendszer, Kaszánya patak belvárosi nagy keresztmetszetű zárt szelvényét, ami áthalad számos belvárosi ingatlan alatt) gyorsan elvezetik a csapadékokat.

Extrém mennyiségű csapadék esetén azonban a zárt rendszerek nem bírják a terhelést, így több alkalommal vis maior esemény következett be.

### 1.10.2 Energia

#### 1.10.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Komló Baranya vármegyei település, a Komló járás székhelye, a vármegye északi részén fekszik. A város gazdasági életét, fejlődését mintegy két évszázadon keresztül a bányászat határozta meg, a bányászat visszaszorulásával, illetve 2000-es években történő felszámolásával a település fejlődése azonban megtorpant. A népességszáma az elmúlt 23 évben folyamatosan csökken, az egykoron 28 ezer lakosú városból mára már csak kb. 23 ezer fős város maradt. A város nem mindennapi természeti és táji adottságokkal rendelkezik, a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet része, a turizmus számára vonzó térség.

Az elmúlt 23 évben 16 %-kal csökkent az állandó lakosok száma. Ennek ellenére az elmúlt időkben 527 db új lakás is épült, így a lakásállomány 4,8%-ot meghaladó mértékben növekedett a 2000-es évekhez képest. A statisztikai nyilvántartás szerint érdemleges közműhálózat építés az ivóvízellátás területén 2019 óta, szennyvízelvezetés területén 2018 és a földgázellátás hálózatában 2020 óta a településen nem történt.

A térség közműellátása fokozatosan fejlődött, ennek eredményeként és a településen folytatott bányászati tevékenység eredményeként a közműellátás kiépítése rohamosan fejlődött a múlt század közepétől egészen a 2000-es évek közepéig. A település területén ma már a teljes közműellátás lehetősége biztosított, így napjainkra Komló a jól közművesített települések közé tartozik, bár a hálózat jelentős része korából adódóan felújításra szorulna.

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a földgáz és a távhő áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a város energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a város környezetbarát energiaellátásának lehetőségét biztosítja.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők, közvetve a távhőszolgáltatás primer energiahordozójaként szintén a termikus energiaellátást szolgálja. A földgázhálózat kiépítettségének eredményeként 2023. január 1-én 3877 lakás, a lakásállomány 31,6 %-a csatlakozott a földgázhálózatra. Távhőszolgáltatással a lakásállomány 44,2 %-ában, 5071 lakásban biztosítják a termikus energiaellátást, a villamosenergia ellátást igénybe vevők aránya pedig 126,6%-os volt.

A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtna, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A város természeti adottsága a termálvíz készlete és a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2300 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja.

A közművizsgálatok az E-közmű nyilvántartása alapján készült, az ellátottság elemzése pedig a KSH település soros adatnyilvántartásának a felhasználásával történt.

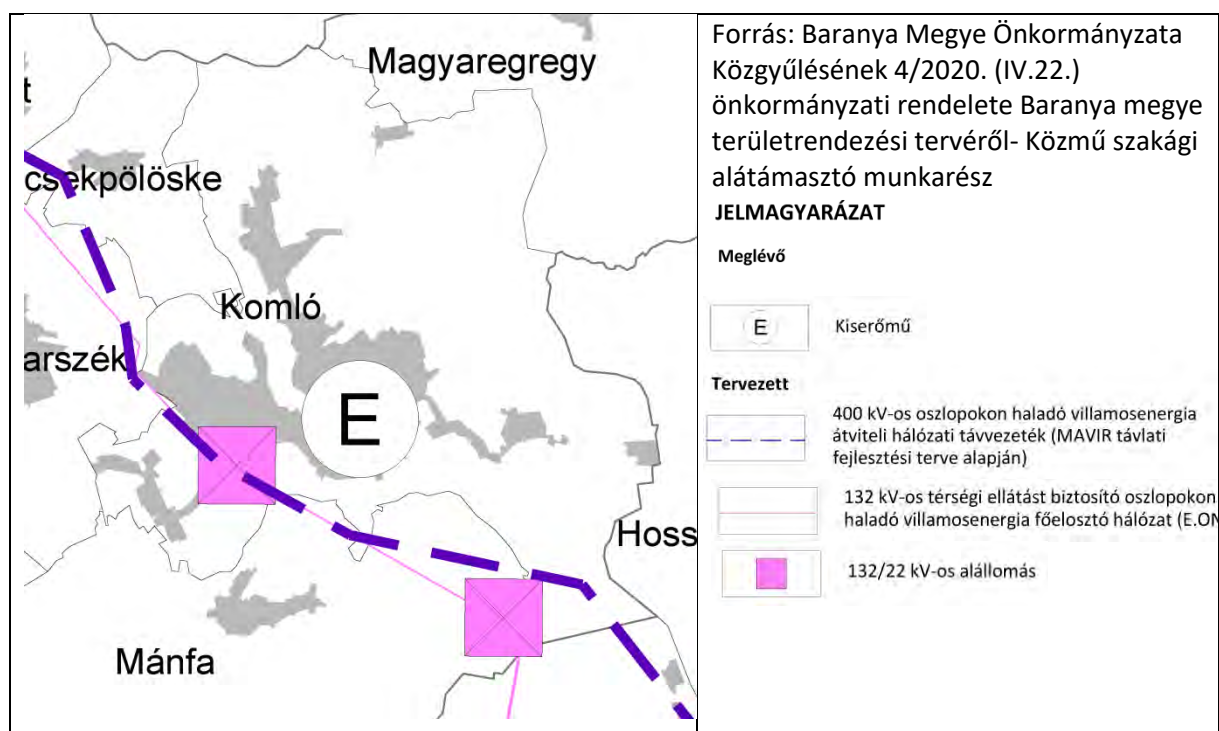
### Villamosenergia-ellátás

Komló villamosenergia ellátását az ország egyetemes villamosenergia szolgáltatója, az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja, a hálózat üzemeltetője pedig az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

A város dél-nyugati részén áthalad egy 132 kV-os oszlopsoron kiépített főelosztó vezeték és annak nyomvonala mentén kijelölt távlati tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték. Ennek a tervezett hálózati nyomvonalnak a megvalósítása ismeretlen, de a hatályos megyei tervben rögzítésre került, ennek alapján nyomvonalának helyigényét a településrendezési tervben is szükséges feltüntetni.

Az átviteli hálózatokat a MAVIR Zrt üzemelteti, a főelosztó hálózat üzemeltetője pedig az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

83. ábra: Baranya megye villamosenergia hálózata



A villamosenergia hálózatok számára biztosítandó biztonsági övezet méretét a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti. A településrendezési tervekben a tartóoszlopok tengelye szerepel, ezért a tervlapokon a rendeletben előírt biztonsági övezetet meg kell növelni a szélsőszál oszlop tengelytől mért távolságával. Az átviteli hálózat távvezetékét és a főelosztó hálózat nyomvonalának helyét a biztonsági övezetének területigényével együtt, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni.

A térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezete az oszlop tengelytől mért 20-20 m.

A város és térségének villamosenergia ellátásának egyik bázisa a város központi belterületétől délre, a Körtvélyes dűlőtől északra üzemelő Komlói 132/22 kV-os alállomás, valamint a Komló közigazgatási határától pár száz méterre dél-keletre Mánfán létesített 132/22 kV-os alállomás. Ez az egykori bányaterület ellátására létesített mánfai 132/22 kV-alállomás biztosítja a Komló déli és keleti városrészeinek (Zobákpusztá, Gesztenyész, Béketelep, Kökönyös és Szilvás városrésze) középvezetési villamosenergia ellátását.

A komlói alállomás betáplálása az országos átviteli hálózati rendszerről táplált 132 kV-os főelosztó hálózatokon keresztül történik a Pécsi Erőműből Komló felé elágazó 132 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia főelosztó vezetékeiről.

Az alállomástól kiinduló 22 kV középvezetési hálózatokon megtáplált transzformátorokon keresztül történt az ellátó kifizetési föld és légkabeles hálózati városi rendszer kialakítása. A középvezetési hálózatok jelentős hányada a város belső területén, a városközpontban már földkábelként került kivitelezésre. A fogyasztói igények kielégítése közvetlen a fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kifizetési hálózatról történik. A kifizetési hálózat általánosan oszlopokra szereltnél került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes, vagy légkabeles formában.

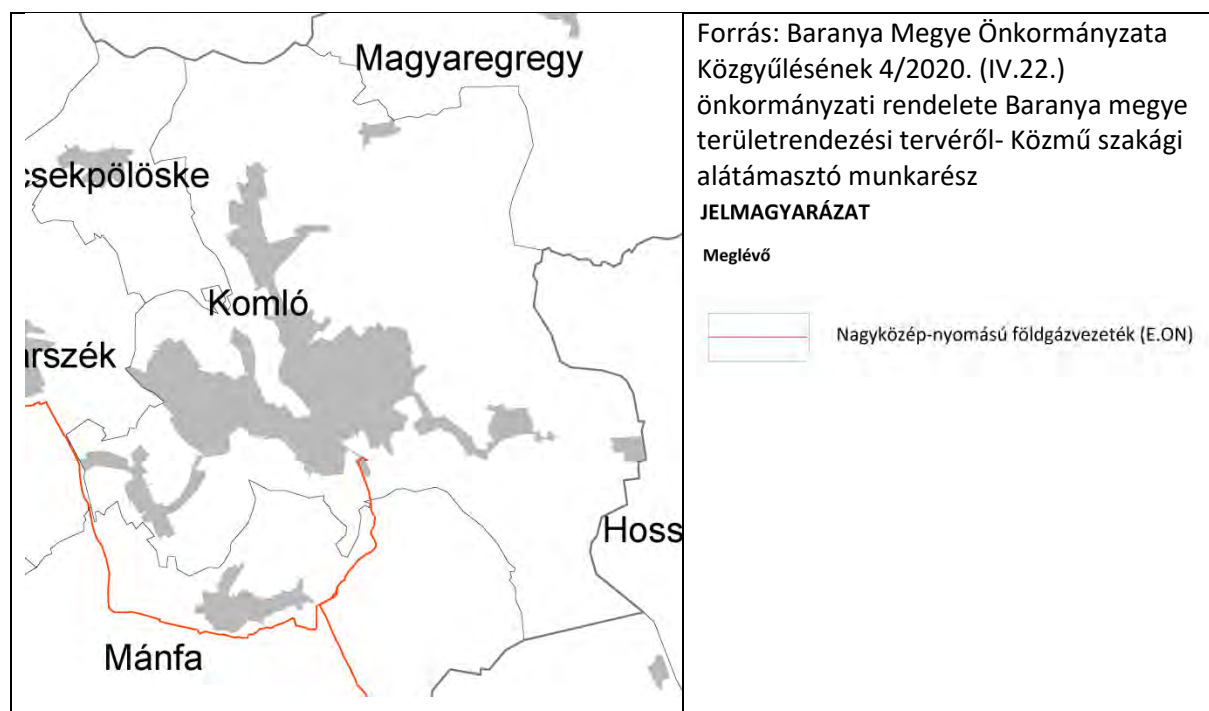
Komló városában a közvilágítás korszerűsítése megtörtént. A korszerűsítés 2011-ben kezdődött és 2015-ben fejeződött be európai uniós támogatással. A régi típusú közvilágítási izzókat mindenütt energiatakarékos led-es fényforrásokra cserélték. A város villamosenergia-hálózatának kiépítettsége teljes körűnek tekinthető.

#### Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

A város területén az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a távhőellátás mellett a földgázellátást építették ki. A város területén 85,8 km földgázelosztó hálózat üzemel.

Komló városi földgázhálózat gázszolgáltatója az E.ON Dél-dunántúli Gázszolgáltató Zrt.

84. ábra: Baranya megye szénhidrogén szállító hálózata



Komló gázellátásának bázisa a kozármislenyi gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét, amelynek betáplálása a FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében levő országos nagynyomású földgázszállító hálózatról megoldott. A gázátadó állomás betáplálása a Szank-Pécs I. közötti szakaszból épült ki. A Kozármisleny határában üzemelő gázátadó mellé telepített nyomásszabályozóról északi irányban kiépített DN 200 mm-es nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat indul, ez biztosítja Komló, Mánfa, Magyarszék, Orfű, Magyarhertelend, Bodolyabér és Oroszló körzeti gázfogadó és nyomáscsökkentőinek betáplálását.

A város területét érintő nagyközép-nyomású gerincelosztó vezetékek nyomvonalát és létesítményeit, és azok biztonsági övezeteinek helyigényét is, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni.

A város területét érintő nagyközép-nyomású gerincelosztó vezetékek biztonsági övezete 7-7m.

A komlói körzeti nyomáscsökkentőről táplálják be a város középnyomású elosztóhálózatát, amelyről ellátott fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de látható a ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A város földgázhálózatát a 90-es években valósították meg, azóta már csak a településfejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása. Ellátatlan terület már csak a város peremrészein, illetve külterületén fekszik. A gázellátás statisztikai adatait az alábbi táblázat összesíti:

24. Táblázat: Gázhálózat adatai

|                                                                                   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019  | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Háztartási gázfogyasztók száma (db)                                               | 3377   | 3395   | 3402   | 3432   | 3512   | 3571  | 3618   | 3664   | 3649   | 3631   |
| Lakásállomány (db)                                                                | 11271  | 11271  | 11261  | 11261  | 11262  | 11263 | 11268  | 11271  | 11477  | 11479  |
| Gázfogyasztókkal rendelkező lakások aránya                                        | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 31%    | 32%   | 32%    | 33%    | 32%    | 32%    |
| Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)    | 4778,3 | 6041,6 | 6042,6 | 4972,9 | 4548,8 | 6801  | 6280,3 | 6818,8 | 7647,7 | 4802,8 |
| Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz | 2536   | 2939,8 | 3082,5 | 3272,5 | 3035,2 | 3180  | 3339,3 | 3810   | 3648   | 2645   |

|                                                                          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| menyisége<br>(átszámítás<br>nélkül) (1000 m3)                            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| Az összes<br>gázcsőhálózat<br>hossza (km)                                | 85,1 | 84,8 | 85,2 | 85,7 | 82,4 | 83,6 | 85,5 | 85,7 | 85,8 | 85,8 |  |
| Összes<br>gázfogyasztók<br>száma (db)                                    | 3509 | 3527 | 3549 | 3579 | 3651 | 3724 | 3771 | 3827 | 3866 | 3877 |  |
| A háztartási<br>gázfogyasztókból<br>a fűtési<br>fogyasztók száma<br>(db) | 2838 | 2849 | 3402 | 3432 | 3508 | 3566 | 3613 | 3660 | 3649 | 3631 |  |

Forrás: KSH

## Távhőellátás

Komló távhőellátása a város intenzív fejlődésével egyidős, az ötvenes években kezdődött el a hálózat kiépítése. A távhőszolgáltatást a belvárosi részen kezdték meg először, majd a 80-es évekre a Körtvélyesi városrészben is kiépült a hálózat. A KSH nyilvántartásban csak 2014-től szerepelnek bejegyzett adatok a távhőszolgáltatásról.

A távhőellátó rendszer tulajdonosa az önkormányzat és üzemeltetője a Komlói Fűtőerőmű Zrt.

A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 5071 db, ez a lakások 44,2 %-át jelenti.

A hőtermelés jelenleg két hőbázisból történik, a hőelosztásra kiépített primer távhőhálózat részben föld feletti elhelyezésű, részben földalatt halad. A primer távhőhálózat fűzi fel a helyi hőközpontokat. A hőközpontoktól induló szekunder hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

A bányászváros adottsága alapján, kezdetben a település hőbázisának primer energiahordozója szén volt. A bányászat felszámolásával, illetve a település földgázellátásának a kiépítésével a távhőrendszer primer energiaellátása megváltozott. A Zobákaknából érkező ellátás háttérbe szorult, a Bem utcai központban telepített gázkazánok váltak az ellátás gerinc bázisává. Zobákakna a meghatározó szerepét 2010-ben nyerte vissza, az akkor létesített biomassza fűtőmű üzembe helyezésével.

Jelenleg a hőellátás két részre osztott. A téli fűtési szezonban szükséges távhőellátást a 2010-ben Zobákakna területén üzembe helyezett 18 MW teljesítményű, faaprítékkal üzemelő biomassza fűtőmű látja el. A Bem utcai központi telephelyen üzemelő földgázalapú berendezések tartalékban, illetve csúcs igény esetén üzemelnek. A fűtési időszakon kívül ez a földgázos rendszer termeli meg azt a hőenergiát, ami a használati melegvíz előállításához szükséges.

A hőenergiatermelés aránya hozzávetőlegesen 85%-ban biomassza alapú és 15%-ban földgázalapú.

A hőbázisokból a hőelosztás a primer távhőhálózat segítségével történik. A primer távhőhálózat fűzi fel a kihelyezett hőközpontokat. A melegvízes hőközpont kétcsöves rendszerűek. A hőközpontoktól induló szekunder hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A rendszer beépített hőkapacitása fűtési célra 75 MW körül van, de a rendszerterhelés a legnagyobb hidegben is csak 20-21 MW körül mozog, jelenleg a távfűtő rendszer jelentős tartalék kapacitással rendelkezik. Kapcsolt energiatermelés keretében kis mértékben villamosenergia értékesítéssel is foglalkozik az Fűtőerőmű.

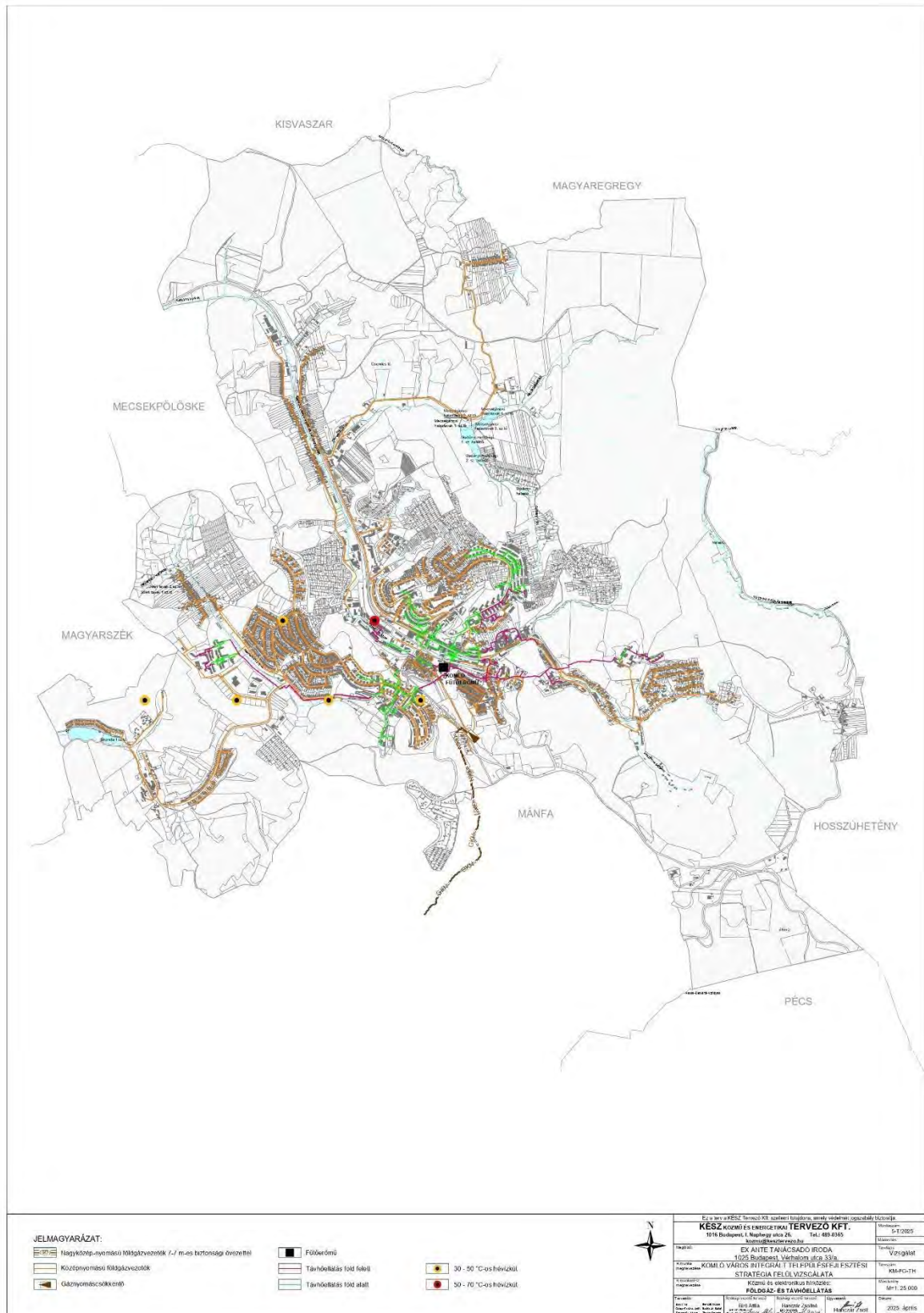
A távhőellátás rendszerének a folyamatos megvalósított és tervezett karbantartásának eredményeként jó állapotban levőnek mondható. A gazdasági lehetőségekhez mérten a jövőben pályázati támogatással tervezik pl. a tömb-hőközpontok szétválasztását, helyette épületszintű hőközpont kialakítással, valamint Körtvélyes városrészen egy szakaszon előre szigetelt vezetékcseré tervezett. A távhőszolgáltatás fejlesztéseinek jelenlegi fókuszában a hálózat korszerűsítése áll, termelői oldalról jelenleg a gázmotorok és a biomassa kazán tudja teljesíteni a feladatát. A távhőrendszer statisztikai adatait az alábbi táblázat szemlélteti:

25. Táblázat: Távhőellátás adatai

|                                                                                   | 2014      | 2015       | 2016       | 2017       | 2018      | 2019      | 2020      | 2021       | 2022      | 2023      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Távfűtésbe<br>bekapcsolt lakások<br>száma (db)                                    | 5064      | 5067       | 5071       | 5068       | 5070      | 5071      | 5070      | 5070       | 5071      | 5071      |
| Lakásállomány<br>(db)                                                             | 1127<br>1 | 11271      | 11261      | 11261      | 1126<br>2 | 1126<br>3 | 1126<br>8 | 11271      | 1147<br>7 | 1147<br>9 |
| Távfűtésbe<br>bekapcsolt lakások<br>aránya                                        | 45%       | 45%        | 45%        | 45%        | 45%       | 45%       | 45%       | 45%        | 44%       | 44%       |
| Távhőellátásra<br>felhasznált<br>hőmennyiség a<br>lakosság részére<br>(Gigajoule) | 8420<br>9 | 10197<br>8 | 10698<br>2 | 10613<br>7 | 9907<br>1 | 9693<br>0 | 9607<br>0 | 10888<br>5 | 9552<br>9 | 8867<br>4 |
| Melegvízhálózatba<br>bekapcsolt lakások<br>száma (db)                             | 5048      | 5051       | 5050       | 5044       | 5040      | 5040      | 4994      | 5040       | 5042      | 5048      |
| Szolgáltatott<br>melegvíz<br>mennyisége a<br>lakosság részére<br>(1000 m3)        | 93        | 91         | 89         | 94,2       | 93        | 84        | 93,2      | 94,2       | 90,4      | 93        |

Forrás: KSH

85. ábra: Komló gáz- és távhőhálózata



## Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátást a lakásállomány 31,6 %-a veszi igénybe, míg a távhőellátást a lakások 44,2%-a. Ezzel a lakások 75,8%-ában a földgázzal és távhővel való fűtéssel biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. Sajnálatosan az elmúlt évek energiaár robbanása hatására egyre több ingatlan mond le a környezetkímélő és komfortot nyújtó termikus energiaellátásról és választja a hagyományos, környezetet erőbben terhelő fa-vagy széntüzélést.

### 1.10.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása kedvező energiagazdálkodási szempontból és a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja.

A hazánkban előforduló megújuló energiahordozók szinte mindegyike elérhető Komló területén is. A város földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága, valamint funkcionális használata alapján megtérülését tekintve érdemi hasznosításra a napenergia és a geotermikus energia hasznosítása vehető igénybe.

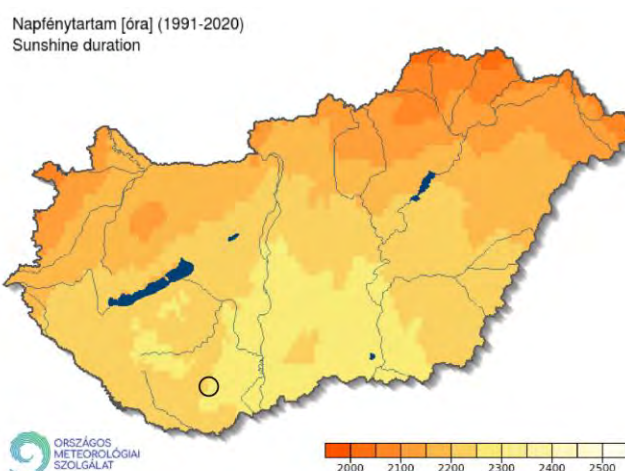
#### Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, napkollektorok alkalmazásával használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas, naperőmű panelek használatával villamosenergia előállítására alkalmasak.

A város térségében 2300 óra körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a napenergia igénybe vételének lehetősége és a fokozottabb fogyasztói energia igények jelentkezése egybe esik. Hasznosítás lehetősége napelemekkel termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

Komlón a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással is egyre növekszik.

86. ábra: Napfénytartam Magyarországon és Komlón



Az utóbbi években az összes intézmény energiahatékonyságának javítására, energia megtakarítást eredményező beruházások, szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások mellett az energiahatékonyság javítását szolgáló megújuló energiaforrás célzó fejlesztések valósultak meg pályázati támogatásból.

A város közigazgatási területén több kisteljesítményű naperőmű park is működik. Nagyobb, egybefüggő naperőmű park a Kossuth akna utca mentén, a Somos tető déli lábánál és Zobákpusztától délre, a déli elkerülő út mentén épült ki.

Az egyik kiemelkedő fejlesztés a budafai meddőhányón és Dávidföldön 2019-ben létesített napelemparkok telepítése volt. Ezeken a területeken összesen 7,5 megawatt kapacitású naperőműveket helyeztek üzembe, amelyek hozzájárulnak a város energiaellátásának zöldítéséhez. Az önkormányzat további megállapodásokat kötött hasonló beruházásokra, amelyek a következő években kezdik meg működésüket.

87. ábra: Komló villamosenergiahálózata és naperőmű parkjai



## Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható.

A geotermikus energia felhasználása Komlón a Sinonda-gyógyfürdő majd később szanatórium megalapításával kezdődött az 1920-as évek végén, mikor bányászati próbafúrások során termálvizet találtak. Azóta már többször átalakított és felújított fürdőben 2004-ben wellness-szálló és élményfürdő nyílt a szanatórium mellett. A wellness-szálló kialakításával magas minőségű szálláshely is biztosított a pihenni vágyóknak. A város ez által, olyan egyedi és piacképes turisztikai vonzerőre tett szert, melyre joggal lehet a helyi idegenforgalom komolyabb felfutását építeni.

Országos viszonylatban és Komlón is egyre népszerűbbé válik a növényi termékből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültetvényekből előállított energiahordozó a biomassa és biogáz. Ezek eltüzelésével hő- és villamosenergia is előállítható. A Komlói Fűtőerőmű is a hőenergia jelentős részét már biomassa blokkjával állítja elő

A környezettudatos szemléletformálás terén is történtek előrelépések. A helyi média rendszeresen közöl környezeti tudatosságot erősítő tartalmakat, bemutatva a helyi környezeti értékeket és azok megóvásának módjait. Emellett az oktatási intézményekben is hangsúlyt fektetnek a környezetvédelmi ismeretek terjesztésére, elősegítve ezzel a fiatal generációk környezettudatos nevelését.

### 1.10.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Komló Város Önkormányzata az elmúlt években több kezdeményezést indított az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának javítása érdekében. Ezek a lépések nemcsak a fenntarthatóságot szolgálják, hanem hozzájárulnak az intézmények működési költségeinek csökkentéséhez is.

A város a továbbiakban is szeretne önkormányzati energiahatékonysági fejlesztéseket végrehajtani, a város Gazdaságfejlesztési Programja (2021–2027), de az FVS célrendszere is hangsúlyozza az energiahatékonysági fejlesztések fontosságát.

### 1.10.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

#### Vezetékes hírközlési létesítmények

A város vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a D-Infrastruktúra Távközlési Kft., a Tarr Kft és a V-Hálózati Távközlési Zrt. biztosítja. A város 72-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

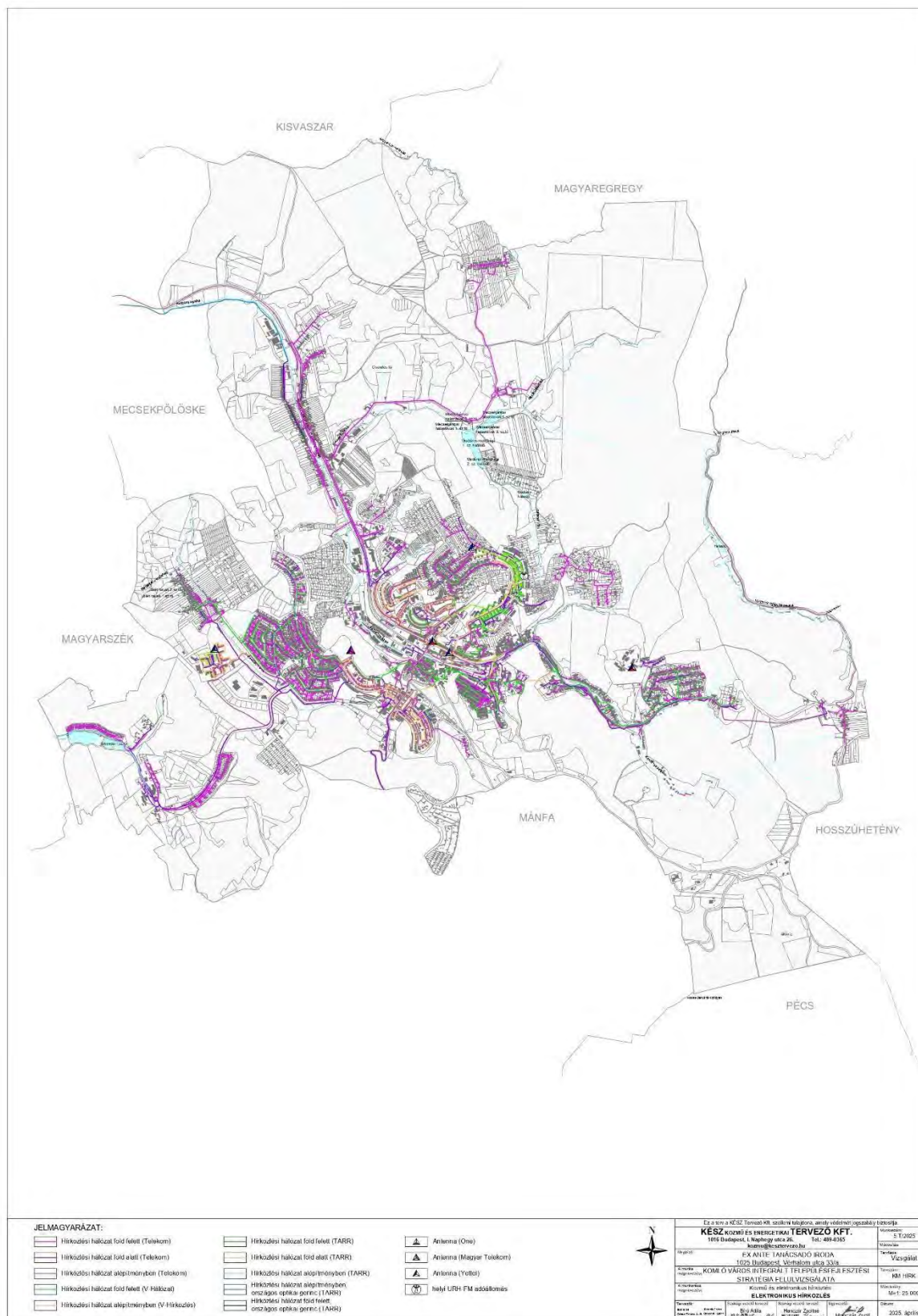
A város távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 7898 egyéni analóg távbeszélő fővonal üzemelt, a vezetékes telefonvonallal rendelkezők aránya 65,1 % volt. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent, az utóbbi években azonban a vezetékes szolgáltatás komplexebb hasznosításával ismét növekedő tendenciájú.

A kedvező műsorvétel biztosítására a városban a 1990-es évek közepétől már megkezdtek a kábel TV hálózat kiépítését. A kábel TV szolgáltatás helyi szinten jelentős tájékoztató szerepet tölt be a város és a környező települések életében egészen 2021-ig, a megszűnéséig. A rendelkezésre álló KSH

nyilvántartás szerint 2000-ben akkor a lakásállomány 88,1%-a, míg 2019-ben már csak a lakások 77,9 %-a csatlakozott a kábel TV hálózathoz.

A Komlói távközlési központból kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a város többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt oszlopsoron kiépített hálózatokkal épültek ki.

88. ábra: Komló hírközlési hálózata



## Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák –részben a városon belül, részben a környező településeken– elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Magyarország Zrt., One Magyarország Zrt. építette és üzemelteti.

Komló Szilvás városrészében, a Dugovics Titusz utca legmagasabb pontján üzemel a város 32 magas víztornya, amelynek tetején helyi szintű URH-FM adóállomás került kiépítésre. Szintén ebben a városrészben a Vértanúk utcában az egyik magas toronyház tetején is található URH-FM adóállomás.

A város hírközléséről szóló statisztikai adatokat az alábbi táblázat összesíti:

26. Táblázat: Hírközlés statisztikai adatai

|                                                                                                             | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020  | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|
| Internet-előfizetések száma (db)                                                                            | 6192 | 6351 | 6602 | 6974 | 7300 | 7576 | 7752 | 8119  | 8345 | 8563 | 9002 |
| Internet-előfizetések xDSL hálózaton (db)                                                                   | 1140 | 1081 | 1177 | 1175 | 1291 | 1373 | 1471 | 1427  | 1133 | 963  | 891  |
| Internet-előfizetések kábeltelevízió-hálózaton (db)                                                         | 2647 | 2826 | 2810 | 3146 | 3236 | 3208 | 3209 | 3469  | 3404 | 3332 | 3329 |
| Internet-előfizetések optikai hálózaton (db)                                                                |      |      |      | 2604 | 2720 | 2934 | 3003 | 3140  | 3736 | 4118 | 4483 |
| Internet-előfizetések egyéb kapcsolaton keresztül (LAN, bérelt vonal, modemes, vezetékek nélküli, stb. (db) |      |      |      | 49   | 53   | 61   | 69   | 83    | 72   | 150  | 299  |
| Helyhez kötött televíziószolgáltatás előfizetései száma (db)                                                |      |      |      |      |      |      |      | 10118 | 9755 | 9835 | 9645 |
| Bekapcsolt fővonalak száma (db)                                                                             |      |      | 8773 | 9055 | 9486 | 9550 | 9466 | 9159  | 9122 | 8447 | 8004 |
| Egyéni fővonalak száma (db)                                                                                 |      |      | 7868 | 8218 | 8603 | 8622 | 8479 | 8231  | 8246 | 7581 | 7236 |
| Üzleti fővonalak száma (db)                                                                                 |      |      | 875  | 808  | 849  | 894  | 954  | 902   | 869  | 853  | 755  |
| Nyilvános fővonalak száma (db)                                                                              |      |      | 27   | 26   | 13   | 13   | 12   | 7     | 7    | 7    | 7    |

Forrás: KSH

Komló város elektronikus hírközlési viszonyai az elmúlt évtizedben számottevő fejlődésen mentek keresztül, különösen az internet-előfizetések számának növekedése és a korszerű technológiák térnyerése révén. Míg 2013-ban 6 192 darab internet-előfizetést regisztráltak a városban, addig ez a szám 2023-ra elérte a 9 002-t, ami több mint 45%-os növekedést jelent. A technológiai összetételben jelentős áttrendeződés figyelhető meg: az xDSL-alapú (rézvezetékes) kapcsolatok száma folyamatosan csökkent (2017-ben 1 471 2023-ban 891), ezzel szemben az optikai hálózaton keresztüli előfizetések

dinamikusan emelkedtek (2016-ban 2 604, 2023-ban 4 483). Ez a változás egyértelműen jelzi a lakosság igényét a nagyobb sávszélességre és a korszerűbb hálózati infrastruktúrára.

A kábeltelevíziós hálózatokon keresztül nyújtott internetszolgáltatás száma stabilizálódott: a 2016-os 3 146 előfizetés után 2023-ban 3 329 előfizetés szerepelt a statisztikákban. Emellett az egyéb kapcsolatokon keresztül biztosított előfizetések száma is jelentősen nőtt, különösen 2022 és 2023 között, amikor megduplázódott (150-ről 299), ami a specializált vagy alternatív szolgáltatások iránti növekvő keresletet mutatja.

A helyhez kötött televízió-előfizetések száma a vizsgált időszakban 2020-tól kezdődően mérsékelten csökkent (10 118-ról 9 645), azonban továbbra is széles körben használt szolgáltatásnak számít. A vezetékes telefónia területén visszaesés tapasztalható: az összes bekapcsolt fővonal száma 2016-ban 9 550 volt, míg 2023-ban már csak 8 004. Az egyéni fővonalak száma hasonlóan csökkent, és a nyilvános telefonállomások szinte teljesen eltűntek a városból – 2013-ban még 27, 2023-ra már csak 7 működő vonal maradt.

Összességében Komló elektronikus hírközlési rendszere technológiai szempontból jelentős modernizáción ment keresztül az elmúlt tíz évben. Az internet- és hírközlési szolgáltatások elérhetősége és minősége javult, különösen az optikai hálózatok fejlesztésének köszönhetően. A város alkalmazkodása a digitális átálláshoz jól tükrözi az országos trendeket, azonban a régi infrastruktúra részleges leváltása, valamint az esélyegyenlőség szempontjából fontos területek (pl. elérhetőség idősek vagy periférián élők számára) még további figyelmet igényelhetnek.

## **1.11 Környezetvédelem**

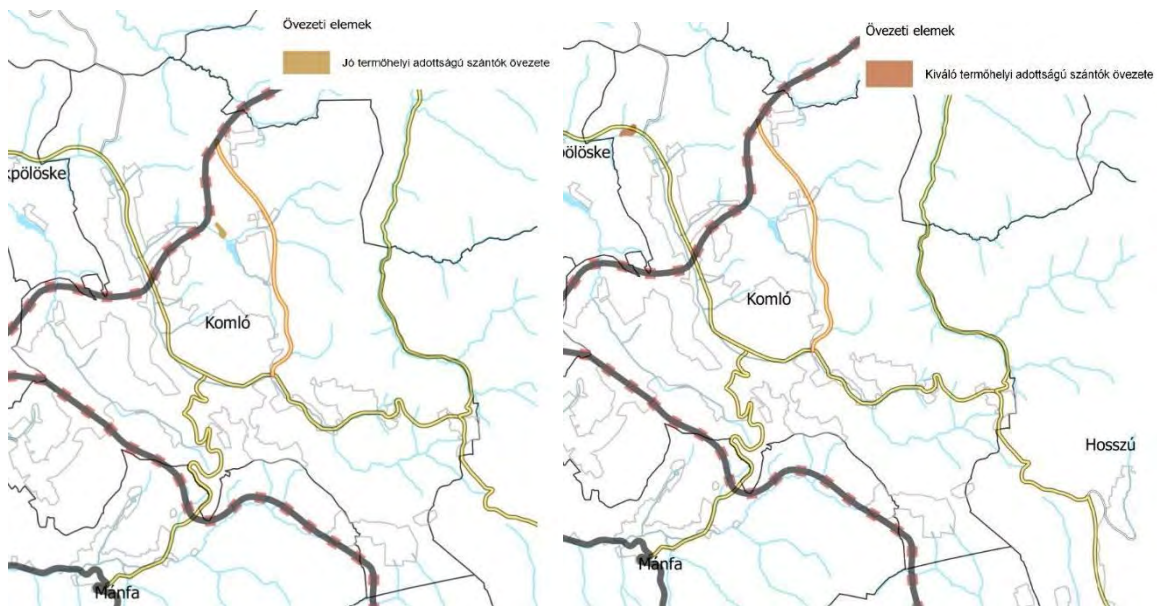
### **1.11.1 Talaj**

Komló és térségének talajadottságait elsősorban a mezozoós mészkövek jelenléte határozza meg. A meredek, déli kitettségű lejtőkön rendszina talajok jellemzőek, míg a térség egyéb részein a barna erdőtalajok dominálnak. Az agyagpalákon, a csekély meszet tartalmazó homokköveken, valamint a vulkáni eredetű kőzeteken kisebb mésztartalmú, agyagos, agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki, ezek között megtalálhatók a podzolos változatok is.

A térség talajaira általánosan jellemző a gyenge vízvezető és az erős víztartó képesség, továbbá a savanyú kémhatás. A város és közvetlen környezetének domborzata miatt a terület jelentős részét 12%-os vagy annál meredekebb lejtők alkotják, amelyek fokozott eróziós kockázatot hordoznak.

Bár a város mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területei jó termőhelyi adottságokkal rendelkeznek, igaz a város ipari múltjából és a szántók viszonylag kis részarányából fakadóan ez jellemzően nem volt meghatározó ágazat. Baranya vármegye Területrendezési Terve (BvmTrT) egy jó- és egy kiváló adottságú szántót azonosít:

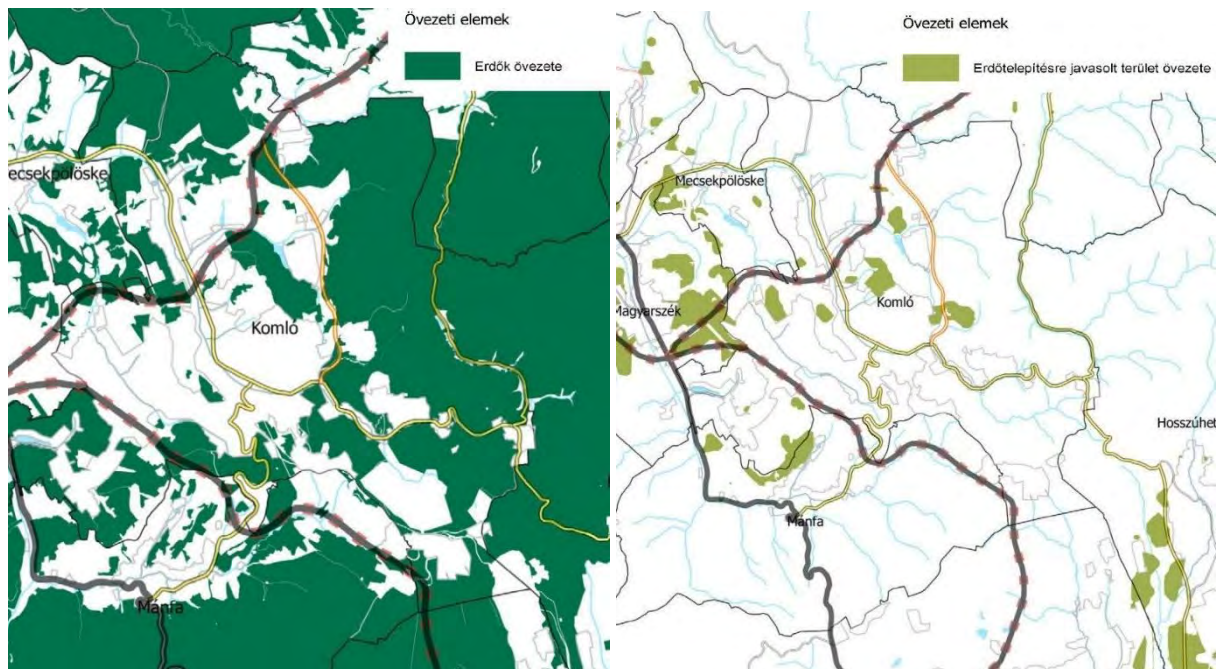
89. ábra: Jó és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetei



Forrás: BVMTrT

Bár sok szántó nincsen a településen, a jó talaj az erdőgazdálkodásnak remek alapot biztosít, amit az ezzel foglalkozó Mecsekerdő Zrt. az utóbbi időben egyre jobban ki tud használni. A BvmTrT az alábbiak szerint azonosítja az erdők övezetét és az erdőtelepítésre javasolt területeket:

90. ábra: Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetei



Forrás: BVMTrT

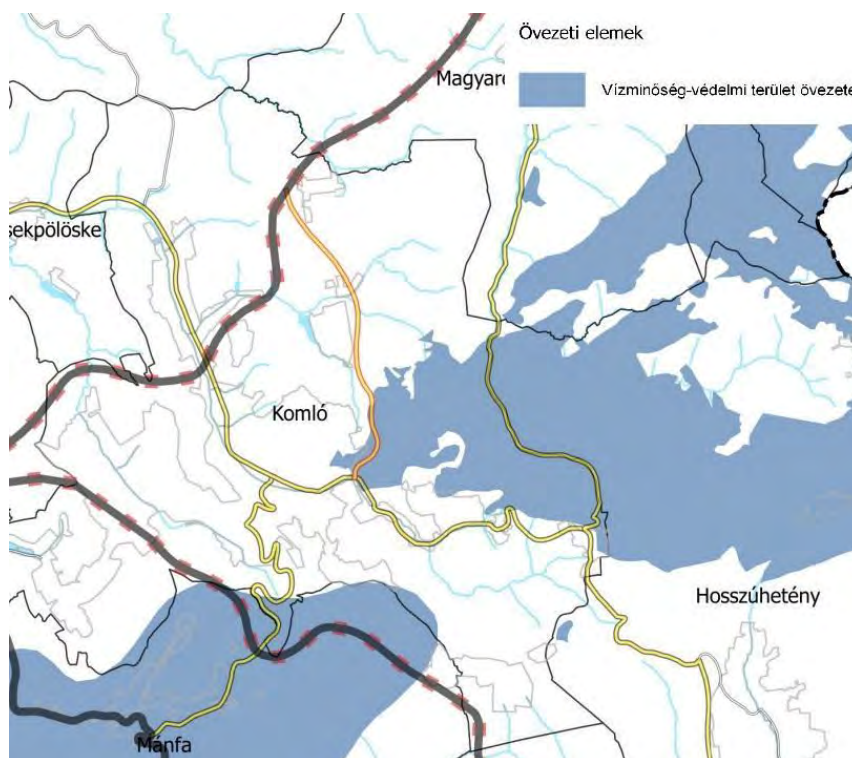
A további erdősítés számos előnnyel járhat, hiszen a fák a levegőben található szennyező anyagok megkötésével javítják a levegőminőséget, az árnyékolás és párologtatás révén csökkentik a városi hőszigetelést – és ezzel összefüggésben akár a város energiafelhasználását -, valamint gyökereikkel javítják a talaj vízmegtartó képességét, ezzel mérsékelve a vízlefolyást, ami Komló domborzati

viszonyainál különösen fontos. A környezeti előnyök mellett az erdőtelepítésben gazdasági potenciál is rejlik az erdőgazdálkodás számára.

#### 1.11.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

A BvmTrT szerint Komlón az alábbi területek lettek kijelölve vízminőség-védelmi területté, ahol a felszíni és felszín alatti vizek minőségének megőrzése és javítása, valamint a szennyeződések megelőzése kiemelten fontos:

91. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: OTrT

A település keleti részén található Gesztenyész városrésztől északra húzódik az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) meghatározott, országos jelentőségű vízminőség-védelmi övezet. A város keleti határvidékén elhelyezkedő területek – beleértve a Gesztenyész városrészt és a Macskalip-patak völgyét – egy, az országosnál nagyobb kiterjedésű, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezethez tartoznak. Ezek védelmét a felszín alatti vizek védelméről szóló 201/2004. (VII.21.) kormányrendelet szabályozza.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint Komló területét nem érinti felszíni vízbázis védőterület. A város jelentősebb felszíni vizei közé tartoznak a sikondai és gadányi tavak, valamint a Kaszánypatak, a Baranyacsatorna és annak mellékvizei. A térség vízgyűjtő területén jelenleg is több – jellemzően még részletesen fel nem tárt – szennyező forrás található. A kommunális szennyvíz elvezetése zárt csatornarendszerben történik. Komló ivóvízellátása döntő részben a térségi vízbázisokra épül, különösen a mánfai, ligeti és magyarszéki forrásokra.

A felszíni vízfolyások minőségét főként a szennyvíztisztító telepeken átvezetett, tisztított szennyvíz mennyisége és minősége határozza meg. A komlói telep a Kaszánypatakba, míg a mánfai telep a Völgyességi-patakba vezeti a tisztított szennyvizet. A Kaszánypatak vízminőségére kedvezőtlenül hat,

hogy a város ipari övezetén halad keresztül, ahol több folyamatos szennyezést okozó tevékenység is zajlik. További terhelést jelent, hogy a patakkal párhuzamosan halad az Ipari út, amely a város egyik fő közlekedési tengelye, és közvetve szintén hozzájárulhat a szennyezéshez. A többi felszíni vízfolyás mentén jelenleg nem működnek ipari létesítmények.

Komló közigazgatási területe a víztisztaság-védelem szempontjából „A” kategóriába sorolt, azaz fokozottan érzékeny térségnek minősül. A település domborzati adottságaiból fakadóan az erózióveszélyes, vízelvezetés szempontjából még nem rendezett lejtős területek kedvezőtlenül befolyásolják a felszíni vizek állapotát. Ez különösen a volt bányászati létesítmények és ipari üzemek környezetében növeli a talajszennyezés kockázatát.

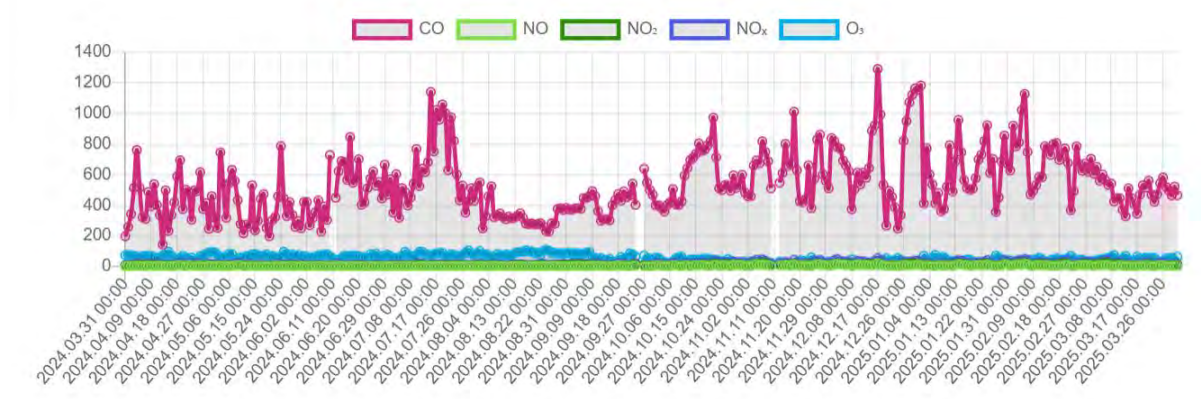
### 1.11.3 Levegőtisztaság és védelme

Komló levegőminősége a városban található imissziós állomásoknak köszönhetően folyamatos monitorozás alatt áll. A levegő minősége általánosságban közepesnek tekinthető, azonban időszakosan – különösen a fűtési szezonban és kedvezőtlen meteorológiai körülmények között – romolhat. Ez a helyzet az erősen légszennyező szálló porral, amelyet főként a lakossági tüzelés – különösen a szilárd tüzelőanyagok, például fa és lignit – okozhat és amely így évente több alkalommal meghaladja az egészségügyi határértéket. Emellett a közlekedés és az az ipari tevékenységek is hozzájárulnak a levegő szennyezettségéhez.

A völgyekkel tagolt domborzati adottságok kedvezőtlen esetekben – például szélcsendes, hideg időszakokban – elősegítik a légszennyező anyagok megülését, ezáltal romlik a levegő minősége. A településen még jelenlévő régi építésű fűtési rendszerek és az energiaszegénységből fakadó tüzelési szokások szintén negatívan befolyásolják a levegő állapotát.

A levegőminőségről naprakész információk elérhetők az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat oldalán, ahonnan az alábbi, a 2023-2024-es év légszennyezettségét szemléltető ábra is származik:

92. ábra: Légszennyezés adatai



Az ábrán jól látható, hogy a szén-monoxid mennyisége hullámzó, a nyári időszakban lényegesen alacsonyabb, hiszen ilyenkor alacsonyabb a fűtésigény és a közlekedő gépjármű forgalom mértéke is. A fentiek fényében a légszennyezés mérséklésének kulcsa a korszerű, környezetbarát fűtés elérhetőbbé tétele lehet.

#### 1.11.4 Zaj- és rezgésterhelés

Komló város zajterhelésének elsődleges forrása a közúti közlekedés, valamint az ebben résztvevő, az andezitbánya szállításaihoz kapcsolódó nehézgépjárművek forgalma. A nagy forgalmú útvonalak mentén élő lakosság esetében ez helyi szintű zajproblémákat okozhat, különösen a reggeli és délutáni időszakokban. A teherforgalom jelentős átmenő forgalmat bonyolít le, amely hozzájárul a városi zajterheléshez.

Ezen kívül az ipari tevékenységek is kiegészítő zajforrást jelentenek, különösen azokban a városrészekben, amelyek az iparterületek közelében helyezkednek el. Tekintettel arra, hogy az ipari területek jelentős része a várost kettészelő, forgalmas főút mentén helyezkedik el, a zajszennyezés csökkentése különösen fontos és nehéz feladat.

#### 1.11.5 Sugárzás védelem

Komló város területén a sugárzásvédelmi helyzet alapvetően kedvező, a lakosságot érő sugárterhelés az érvényben lévő hazai és uniós egészségügyi határértékeken belül marad. A településen működő mobilkommunikációs szolgáltatók több adóberendezéssel is jelen vannak, amelyek rádiófrekvenciás sugárzást bocsátanak ki. Ezen létesítmények elhelyezését és üzemeltetését a vonatkozó jogszabályok szigorúan szabályozzák, az Országos Sugárbiológiai és Sugáregészségügyi Kutató Intézet (OSSKI) hatósági mérései és előírásai alapján. Az ellenőrzési gyakorlat célja a lakosság egészségének megóvása és az esetleges kockázatok minimalizálása.

A település környezetében nincs működő ipari vagy energetikai célú ionizáló sugárzást kibocsátó létesítmény, azonban Komló a Bábaapátiban működő kis és közepes aktivitású radioaktív hulladéktároló mintegy 30 kilométeres körzetében helyezkedik el. Ez a távolság nem jelent tényleges kockázatot, mivel a létesítmény zárt rendszerben működik, és a biztonságot a vonatkozó nemzetközi előírásokat is figyelembe vevő hazai szabályozás garantálja. A városban nem ismert olyan pontforrás vagy ipari tevékenység, amely jelentősebb sugárzásveszélyt hordozna. A helyi környezet állapotát folyamatosan nyomon követik a környezetvédelmi és egészségügyi hatóságok.

#### 1.11.6 Hulladékkezelés

Komló város hulladékgazdálkodási rendszerét a Komlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (KVG Zrt.) és a Dél-Kom Nonprofit Kft. közösen működteti. A KVG Zrt. fő tevékenysége a nem veszélyes hulladékok gyűjtése és szállítása, valamint a téli időszakban a városi utak síkosságmentesítése. A városban a papír, műanyag- és fémhulladékot, valamint bizonyos mértékig a zöldhulladékot házhoz menő szolgáltatással szállítják el. A településen keletkező szilárdhulladékot a Kökényi Regionális Hulladékkezelő Központba szállítják.

A Dél-Kom Nonprofit Kft. üzemelteti a komlói hulladékgyűjtő udvart, amely a Sportvölgy utcában található. A hulladékudvarban a lakosság különféle hulladékokat, például akkumulátorokat és elektronikai eszközöket adhat le. A komlói hulladékudvarhoz további 3 település, Mecsekpölöske, Mánfa és Hosszúhetény tartozik.

#### 1.11.7 Vizuális környezetterhelés

Komló város vizuális környezetterhelését több tényező együttesen befolyásolja, amelyek hatással vannak a településkép minőségére, az épített és természeti környezet harmóniájára, valamint a lakosság esztétikai komfortérzetére. A város területén jellemzőek az ipari tevékenységhez, közlekedéshez kapcsolódó, tájba nem illeszkedő elemek – például felhagyott ipari létesítmények, funkciójukat veszített közműépítmények, elhanyagolt állapotú épületek.

A vizuális terhelést helyenként növeli az elhanyagolt zöldfelületek, illegális hulladéklerakások és funkcionálisan kihasználatlan városi terek jelenléte is, különösen a város peremrészein. A közlekedési infrastruktúra mentén (főként a 66-os főút városon átvezető szakaszán) megjelenő forgalomtechnikai elemek, parkolók, valamint a bányászati múlt utaló, de rossz állapotban lévő ipari objektumok tovább erősítik az esztétikai terhelést. Itt említhetők továbbá azok a reklámhordozó felületek, amelyek vagy elhanyagoltságuk, vagy a környezetbe nem illő mivoltuk miatt szintén rontanak a város egyes részeinek megjelenésén.

#### 1.11.8 Árvízvédelem

Komló város területe a Mecsek északi lejtőin helyezkedik el, jellemzően völgyekkel tagolt domborzattal. A település bel- és külterületén több kisebb vízfolyás található, köztük a Kis- és Nagy-Visnyó-patak, amelyek időszakos vízhozama a csapadékosabb időszakokban jelentősen megnövekedhet. Bár nagyobb folyók nem haladnak át a városon, a hirtelen lezúduló csapadék és a meredek lejtésviszonyok miatt Komló egyes részei – különösen a mélyebben fekvő belvárosi, körtvélyesi és sikondai területek – időszakosan árvízi kockázatnak lehetnek kitéve.

Az árvízvédelmi feladatokat a helyi önkormányzat koordinálja, együttműködésben a katasztrófavédelem, valamint a vízügyi hatóságok szakembereivel. A városban több helyen megtörtént a vízelvezető árok, csatornák és átereszek felújítása, bővítése, azonban a szélsőséges időjárási jelenségek – különösen az intenzív, rövid ideig tartó felhőszakadások – továbbra is kihívást jelentenek. A heves esőzések okozta villámárvizek megelőzése érdekében szükség van a vízelvezető rendszerek karbantartására, a beépítettség és burkolt felületek hatásainak figyelembevételére, valamint az esővíz helyben tartását elősegítő, természetközeli megoldások előtérbe helyezésére.

#### 1.11.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Ahogy azt a korábbi alfejezetek is tárgyalták, Komló város környezeti állapotát érintően több olyan tényező is azonosítható, amelyek környezetvédelmi konfliktushelyzeteket teremtenek. Ezek közül a legjelentősebb a légszennyezés, különösen a fűtési időszakban. A lakossági szilárdtüzelés jelentős mértékben hozzájárul a szálló por (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) koncentrációjának emelkedéséhez, amely egészségügyi kockázatot jelent a város lakói számára. A domborzati adottságok – völgyben fekvő településrészek, szélcsendes időszakok – kedveznek a légszennyező anyagok megülésének.

További konfliktusforrást jelent a környezet esztétikai terhelése, különösen a használaton kívüli ipari létesítmények és elhanyagolt zöldterületek, valamint az ezekhez kapcsolódó illegális hulladéklerakás. Helyi szinten problémát okozhat még az ipari és bányászati tevékenységek – például az andezitbánya – közvetlen környezetében tapasztalható zajterhelés, amely különösen Körtvélyes és Mecsekfalu

városrészekben érzékelhető. A helyiek részéről időről időre felmerülnek panaszok a tehergépjármű-forgalommal és annak környezeti hatásaival kapcsolatban is.

Ezek a konfliktusok rámutatnak arra, hogy a környezetvédelmi szempontok további erősítése szükséges a helyi fejlesztések, beruházások és szabályozási eszközök tervezése során. A fenntartható városfejlődés érdekében fontos a lakosság környezettudatosságának növelése, az ellenőrzési rendszerek megerősítése, valamint a környezetbarát technológiák és beavatkozások ösztönzése.

## **1.12 Katasztrófavédelem (a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

### **1.12.1 Építésföldtani korlátok**

#### **1.12.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei**

Komló város térségében a múlt században folytatott intenzív bányászati tevékenység következtében több alábányászott terület található, amelyek a város szerkezetére, fejlesztési lehetőségeire és környezetbiztonsági szempontokra is hatással vannak. A mélyművelésű feketeszén-bányászat különösen a belváros, Körtvélyes, Dávidföld és Zobák-akna környezetében hagyott maga után olyan kiterjedt földalatti üregeket, amelyek hosszú távon felszíni süllyedéseket, repedéseket vagy egyéb statikai problémákat okozhatnak. A korábbi bányaterületek több pontján geotechnikai vizsgálatok igazolták az utóhatások kockázatát, ezért ezeknél a területeknél az építés és egyéb földhasználat csak korlátozottan engedélyezhető.

A város területén emellett előfordulnak természetes eredetű üregek, barlangok, valamint mesterséges pincék is, elsősorban a Mecsek hegylábjánál és a történelmi beépítésű területeken. Ezek egy része régóta ismert és nyilvántartott, azonban a pontos kiterjedésük, műszaki állapotuk sok esetben nem dokumentált, ezért potenciális veszélyforrásként kezelendők. A pincék elsősorban a régi városrészekben (pl. Belváros, Mecsekjánosi) jellemzőek, míg barlangok és kisebb természetes üregek a külterületek erdős-dombos térségeiben találhatók.

A településfejlesztés és a beruházások tervezése során kiemelten fontos az alábányászott és üreges területek figyelembevétele. Ezeket a zónákat a földtani és statikai szakvélemények, illetve a bányakapitányság nyilvántartásai alapján kell értékelni, a lehetséges kockázatok minimalizálása érdekében. A meglévő alépítmények állapotának rendszeres ellenőrzése és a nyilvántartások naprakészen tartása hozzájárul a város biztonságos és fenntartható fejlesztéséhez.

#### **1.12.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek**

Komló város domborzati adottságaiból és bányászati múltjából fakadóan több olyan területrész található, ahol csúszás- vagy süllyedésveszély áll fenn. A település jelentős részét meredek lejtők és völgyek tagolják, különösen a Mecsek északi lejtőin, ahol a természetes földtani viszonyok, a vízfelszín alatti mozgások, valamint az emberi beavatkozások (pl. földmunkák, beépítések) együttesen járulhatnak hozzá a lejtőstabilitási problémák kialakulásához.

A veszélyeztetett területek közé tartoznak a korábbi bányászati tevékenység hatására megváltozott felszínű térségek, pl. a Zobák-akna, Dávidföld, Körtvélyes és részben a Belváros környéke.

Az veszélyeztetett zónák nyilvántartása a bányakapitánysági és földtani adatbázisok alapján történik, ugyanakkor a kockázat mértéke az aktuális időjárási és vízháztartási viszonyoktól is függ. A

településfejlesztési döntések során elengedhetetlen a geotechnikai vizsgálatok elvégzése, valamint a sérülékeny területeken történő beépítés, útépítés vagy tereprendezés feltételeinek szigorú szabályozása. A felszíni vízelvezetés megfelelő megoldása, a növényzettel borított lejtők megőrzése és az emberi beavatkozások kontrollálása hozzájárulhat a lejtőstabilitás fenntartásához.

#### 1.12.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

Komló város földrengés-veszélyeztetettsége országos viszonylatban alacsonynak tekinthető, de nem teljesen elhanyagolható. A térség nem tartozik a Kárpát-medence szeizmikusan legaktívabb területei közé, ugyanakkor a Dél-Dunántúlon előfordultak már enyhébb földrengések, amelyek a Mecsek térségében is érezhetők voltak. A Magyar Tudományos Akadémia Kövesligethy Radó Szeizmológiai Observatóriumának adatai alapján Baranya vármegye kisebb szeizmikus aktivitással jellemezhető, a múlt század során több gyenge intenzitású földrengést is regisztráltak a régióban. Ugyanezen intézet HUN-Reng földrengési információs rendszere számon tartja az elmúlt időszak földrengéseit. A rendszerben a természetes földrengések mellett az emberi tevékenységek következtében bekövetkező szeizmikus aktivitások is megjelennek, így például 2025 márciusában egy 1.3-as és egy 1.2-es erejű, tehát nagyon gyenge földrengés, ami a városi kőfejtőkben zajló robbantásos munkálatok miatt következett be.

Komló város földtani adottságai és a múltban végzett mélyművelésű bányászati tevékenységek sajátos összefüggést alkothatnak a földrengéses kockázatokkal. Bár ezek a tényezők nem növelik a földrengések gyakoriságát, a föld alatti üregek, meggyengült kőzettestek és a meglazult rétegek miatt egyes területeken fokozhatják az esetleges földrengések hatását. Ez különösen a Zobák-akna, Körtvélyes, Dávidföld és más alábányászott városrészek esetében lehet jelentős szempont. A felszíni épületek szerkezeti biztonsága szempontjából elengedhetetlen a tervezés során a megfelelő statikai, illetve geotechnikai vizsgálatok elvégzése.

#### 1.12.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

##### 1.12.2.1 Árvízveszélyes területek

Komló város árvízveszélyeztetettsége az országos átlaghoz viszonyítva alacsonynak tekinthető, mivel a településen nem haladnak át nagyobb vízfolyások. Ennek ellenére a Mecsek északi lejtőin elhelyezkedő, erősen tagolt domborzat, valamint a vízgyűjtő területeken koncentráltan lezúduló csapadék lokális árvízi veszélyeket idézhet elő. A település területén több kisebb vízfolyás található, amelyek vízhozama intenzív esőzések idején hirtelen megemelkedhet. Ez szokott előfordulni a Kaszánya patak esetében is, amelyre jellemzőek az időszakos áradások.

A város egyes mélyebben fekvő részei, mint például a belvárosi területek, a körtvélyesi és mecsekjánosi városrészek, helyenként érzékenyek a vízgyűjtő területekről érkező felszíni vízgyűjtésre. A vízelvezető árkok, csatornák és átereszek kiépítettsége helyenként hiányos, elavult vagy karbantartásra szorul, ami csökkenti a vízelvezetési kapacitást. A burkolt felszínek arányának növekedése, illetve a zöldfelületek csökkenése szintén növeli a felszíni elöntések kockázatát, különösen rövid idő alatt lehulló, nagy mennyiségű csapadék esetén.

#### 1.12.2.2 Belvízveszélyes területek

Komló város területének morfológiájából és vízrajzi adottságaiból adódóan a belvízveszély nem tartozik a kiemelt környezeti kockázatok közé, a vármegyei területrendezési dokumentumok sem jelölnék a városban rendszeresen belvízjárta területet. Lokálisan ugyanakkor – különösen a mélyebben fekvő, lefolyási viszonyok szempontjából kedvezőtlen területeken – időszakosan jelentkezhet belvíz. A belvíz megjelenése jellemzően nem a talajvíz magas állásából, hanem a csapadékvíz elvezetésének hiányosságaiból, a felszíni víz pangásából, valamint a burkolt felületek arányának növekedéséből fakad.

Különösen érzékenynek tekinthetők a város síkabb, völgyfenéki részei, így a belváros egyes utcái, valamint a régi ipari területek és a mezőgazdasági hasznosítású határszéli térségek. A problémát súlyosbíthatja, ha a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszerek kapacitása nem elegendő, vagy azok karbantartása nem rendszeres. A belvíz hosszabb távon károsíthatja az utak burkolatát, meggyengítheti az épületek alapozását, valamint akadályozhatja a terület használhatóságát.

#### 1.12.2.3 Mély fekvésű területek

Mélyebben fekvő részek találhatók a belvárosban, különösen a korábbi ipari területek környezetében, valamint Körtvélyes, Sikonda és részben Mecsekjános térségében. Ezen zónák adottságai miatt érzékenyebbek lehetnek a felszíni víz felgyülemlésére, különösen nagy intenzitású csapadékesemények idején, és – a csapadékvíz-elvezetés hiányosságai esetén – hajlamosak lehetnek ideiglenes elöntésekre vagy pangó vizek kialakulására.

#### 1.12.2.4 Árvíz és belvízvédelem

Az ár- és belvízvédelem hatékonysága érdekében Komlón kiemelt feladat a csapadékvíz-elvezető rendszerek rendszeres karbantartása, korszerűsítése és kapacitásbővítése. Fontos továbbá a természetes vízmegtartó képesség erősítése, zöldfelületek megtartása, esővíz helyben tartása, valamint az építési szabályozásban a vízrajzi adottságokat figyelembe vevő korlátozások alkalmazása. Különösen fontos lenne, hogy az időszakosan áradó Kaszánya patakban is megvalósuljon az a mederrendezés, amely csökkentené az árvizek kockázatát. A településszintű kockázateértékelések és az ezekre épülő megelőző intézkedések hosszú távon hozzájárulhatnak a lakosság életminőségének javításához és a környezeti biztonság fenntartásához.

### 1.12.3 Egyéb

#### 1.12.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A város domborzati viszonyait elsősorban meredek lejtők, mély völgyek, valamint különböző lejtésszögű észak–déli irányultságú dombhátak jellemzik. Az ilyen morfológiai adottságok kedvezőtlen hatással lehetnek az infrastruktúra-fejlesztésre, a belterületi építkezésekre, valamint a közlekedési és vízvezetési rendszerek működtetésére.

A város jelentős része 12% fölötti lejtésszögű területen helyezkedik el, amely megnöveli a felszínerózió, a talajlejtés miatti vízfolyási problémák, valamint a lejtőmozgások (pl. földcsuszamlás, partfalmozgás) kockázatát. A nagy lejtésű területeken különösen sérülékenyek azok az övezetek, ahol a talajkötöttség gyenge, vagy a korábbi bányászati tevékenység miatt a föld alatti szerkezetek megbontották a

természetes rétegsorokat. A víztartó és vízvezető képesség közötti egyensúly megbomlása szintén hozzájárulhat falszakadásokhoz és lokális földmozgásokhoz.

Különösen problémás zónák találhatók a Dávidföld, Zobák-akna és Mecsekjánosi térségében, ahol az alábányászott területek és a meredek domborzat együttesen fokozott kockázatot jelentenek. Az ilyen térségekben a beépíthetőség erősen korlátozott, az épületek stabilitása és a közműhálózat biztonsága csak megfelelő geotechnikai elővizsgálatokkal és műszaki beavatkozásokkal biztosítható.

#### 1.12.3.2 Mélységi, magassági korlátozások

A mélységi korlátozások esetében a legfontosabb tényező, a korábban írtak szerint, az alábányászott területek jelenléte. A korábbi mélyművelésű szénbányákolyan föld alatti üregeket hagytak maguk után, amelyek felszínsüllyedés, üregbeomlás és földmozgás veszélyét hordozzák. Ezeken a területeken építési tevékenység csak előzetes geotechnikai vizsgálat alapján, korlátozott mélységű alapozással és statikai megerősítéssel végezhető. Az ilyen zónák kijelölése a településrendezési tervben megtörtént, és külön övezeti szabályok vonatkoznak rájuk.

A magassági korlátozások célja elsősorban a településkép védelme, a tájba illeszkedés biztosítása és a meglévő közműhálózat kapacitásainak figyelembevétele. A város különböző beépítési övezeteiben eltérő építménymagasságok engedélyezettek, általában a 4,5 és 10,5 méter közötti tartományban. Különösen érzékenynek számítanak a dombtetőn vagy látványosabb magaslatokon elhelyezkedő ingatlanok, ahol a panorámát befolyásoló építési beavatkozások kizárásával biztosítható a város látképi értékeinek megőrzése.

Emellett magassági korlátozást jelenthetnek a közeli távközlési és közlekedési létesítmények – például antennatornyok, elektromos távvezetékek, valamint a pécsi repülőtér viszonylagos közelsége –, amelyek esetenként repülésbiztonsági előírásokkal egészülhetnek ki.

#### 1.12.3.3 Tevékenységből adódó korlátozások

A város területén jelen lévő közműhálózatok működése és védelme érdekében számos, jogszabályban rögzített korlátozás érvényesül, amelyek befolyásolják az adott területek beépíthetőségét, fejleszthetőségét vagy használatát. Ezeket a közműszolgáltatók üzemeltetési, karbantartási és biztonsági igényei indokolják.

- Vízellátás
  - A vízellátás területén korlátozást jelent a várost és környező településeket ellátó regionális ivóvíz-gerincvezeték nyomvonala, amely mentén mindkét oldalon 3-3 méteres védőtávolság fenntartása kötelező. Ezen a sávon belül beépítés, földmunka, növénytelepítés vagy egyéb, a vezeték karbantartását akadályozó tevékenység nem végezhető. A város vízellátásának szempontjából szintén kiemelt jelentőségűek a vízműterületek, amelyek önálló övezeti besorolással és szigorú használati korlátozásokkal rendelkeznek.
- Szennyvízelvezetés
  - Komló város szennyvíztisztító telepe és a hozzá kapcsolódó vezetékhálózat szintén védőtávolsággal ellátott övezetet igényel. A telep közvetlen környezetében a szag- és

zajhatások miatt építési korlátozás áll fenn. A szennyvízátemelők – az alkalmazott technológiától függően – 20 méteres (amennyiben búzzár és zajszigetelés biztosított), illetve 150 méteres védőtávolságot igényelnek. Ezen távolságokon belül lakófunkció, oktatási vagy egészségügyi intézmény nem helyezhető el.

- Csapadékvíz-elvezetés
  - A városi felszíni vízrendezés szempontjából fontos árkok és csatornák mentén mindkét oldalon 3-3 méteres karbantartási sáv fenntartása kötelező. Ez biztosítja a medrek megközelíthetőségét, tisztíthatóságát és szükség esetén a műszaki beavatkozások végrehajtását. A tavak – különösen a sikondai tórendszer – környezetében legalább 6 méteres mederkarbantartó sávot kell biztosítani, ahol építési tevékenység csak korlátozottan végezhető.
- Energiaellátás
  - A villamosenergia-hálózatok nyomvonala mentén szintén előírás a biztonsági övezetek fenntartása. A város közelében halad át egy tervezett 400 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat, valamint egy üzemelő 132 kV-os főelosztó vezeték, amelyek mentén az Országos Építésügyi Szabályzat által előírt védőtávolság érvényesül. A 22 kV-os középvezetési gerincelosztó hálózat külterületi szakaszai esetében az oszloptengelytől számított 7-7 méteres védősáv biztosítása kötelező, amely korlátozza az építmények és a magas növényzet elhelyezését.

A közművekből eredő korlátozások figyelembevétele alapvető feltétele a jogszerű és biztonságos településfejlesztési tevékenységeknek. Az ITS felülvizsgálatának részeként indokolt a közművek térinformatikai nyilvántartásának frissítése, valamint a szabályozási tervek aktualizálása a közműhálózat védelme és a konfliktusmentes területhasználat biztosítása érdekében.

### 1.13 Ásványi nyersanyag lelőhely

Komló városa és környéke jelentős ásványi nyersanyag-lelőhelyekkel rendelkezik, amelyek meghatározó szerepet játszottak a térség gazdasági fejlődésében. A legkiemelkedőbb ezek közül a szénbányászat, amely a 19. század végétől kezdődően vált intenzívvé. A komlói szénmező aknáit és a hozzájuk tartozó meddőhányók – mint például a Komló-Zobákpuszt-Dávidföld-Sikonda és a Köves-tető térségében találhatók – a bányászati tevékenység emlékeit őrzik.

Komló külterületei az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe tartoznak, ami azt jelzi, hogy a terület földtani adottságai kedvezőek különböző ásványkincsek kitermelésére. A terület földtani vizsgálata során kritikus nyersanyagok – mint például berillium (Be), szkandium (Sc) és vanádium (V) – jelenlétét is kimutatták, amelyek stratégiai fontosságúak lehetnek a jövőbeni ipari felhasználás szempontjából.

A fentiek mellett a környéken előfordulnak vulkáni eredetű kőzetek, amelyek építőipari célokra alkalmasak. Az ilyen típusú kőzetek – például andezit – kitermelése robbantásos módszerrel történik, és az anyagot útépitésekhez, vasúti ágyazatokhoz, valamint beton- és aszfaltkeverékek gyártásához használják fel.

## 1.14 Városi klíma

A település térségében mérsékelt övi, nedves kontinentális éghajlat uralkodik, azonban az elmúlt évtizedekben – az országos tendenciákhoz hasonlóan – érezhetően módosultak a főbb éghajlati elemek. A nyarak egyre hosszabbak és melegebbek, az éves középhőmérséklet fokozatosan emelkedik. Ezzel párhuzamosan nő az extrém hőhullámos napok száma, amelyek kedvezőtlen hatást gyakorolnak az emberi egészségre, különösen a város sűrűn beépített területein, ahol a hősziget-hatás felerősödik.

A csapadékeloszlás egyre szélsőségesebb képet mutat: míg korábban jellemző volt a kiegyensúlyozottabb évi eloszlás, ma már gyakoribbá váltak az intenzív, rövid idő alatt lezúduló csapadékesemények, amelyek villámárvizeket és belvízszerű helyzeteket idéznek elő. Ezzel szemben hosszabb, száraz időszakok is előfordulnak, amelyek kedvezőtlenül hatnak a városi zöldfelületek állapotára. A szélviszonyokat tekintve mérsékelt, változó irányú szelek jellemzőek, de a lejtős domborzat időszakosan korlátozhatja a légmozgást, ami rontja a levegőminőséget.

Kedvező hatásként említhető a város zöldövezeti és erdőkkel övezett elhelyezkedése, amely mérsékli a hőmérséklet-ingadozásokat és javítja a levegőminőséget. Ugyanakkor a klímaváltozás hatásait fokozó tényezők is jelen vannak: a burkolt felületek térnyerése, a sűrű beépítés, az elavult vízelvezetési infrastruktúra és a zöldfelületek arányának csökkenése mind hozzájárulnak a városi klíma romlásához.

Fennálló konfliktust jelent a lakossági hűtési igények növekedése, amely megnöveli az energiafelhasználást és közvetetten fokozza az üvegházhatású gázok kibocsátását. Problémát jelent az is, hogy a klímatudatosság még nem jelenik meg egységesen a városfejlesztési gyakorlatban – például hiányoznak a klímaszempontokat integráló zöldinfrastruktúra-fejlesztések, és korlátozott a természetes vízmegtartó megoldások alkalmazása.

## 2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

---

### 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében - rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

Szöveges elemzés szükséges legalább az alábbi területekre vonatkozóan:

#### 2.1.1 településhálózat

Komló az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió szerint az ország egyik gazdasági fejlesztési tengelyében fekszik, abban, amelyik a Dunamenti városokon keresztül köti össze Budapestet Péccsel.

A járást környezeti meghatározottságú, turisztikai funkciójú területnek tekinti.

A város a külső városgyűrűhöz tartozó Pécs agglomerálódó térségében helyezkedik el.

A megye második legnagyobb városa.

A járásához 20 település tartozik, melyek közül csak a 66-os út mellett fekvőkkel van megfelelő közlekedési kapcsolata.

Közülük 3 tartozik elsődleges, 8 a másodlagos vonzáskörzetébe, a továbbiakkal szinte csak igazgatási kapcsolata van.

Több tekintetben viszont bizonyos ellátásokat biztosít a sásdi járás és pécsváradi járás szomszédos területeire. Legfontosabb kapcsolata Péccsel van.

Baranya Vármegye Területfejlesztési Konceptiója ezzel összhangban ugyan, de kitér arra, hogy Komló térsége, illetve meglévő társadalmi-gazdasági térkapcsolatai azt indokolják, hogy a dinamikusabb térségekhez kerüljön integrálására.

A többközpontú hazai térszerkezet kialakításához a Pécs-Komló-Kozármisleny „hármaváros” jelenleg is érdemben hozzájárult.<sup>4</sup>

#### 2.1.2 társadalom, humán infrastruktúra

Komló városának társadalmi folyamatait elsősorban a népességcsökkenés és az előregedő korstruktúra jellemzi. A fiatalabb korosztályok arányának csökkenése, valamint az időskorúak számának növekedése hosszú távon hatással van a város gazdasági aktivitására, a közszolgáltatások fenntarthatóságára és a helyi közösségek működésére. A település népességmegtartó képessége korlátozott, amely elsősorban a munkaerőpiaci lehetőségek szűkösségével, valamint a magasabb képzettségű lakosság elvándorlásával magyarázható.

---

<sup>4</sup> Baranya Megye Területfejlesztési Konceptió 2030

A város humán infrastruktúrája alapvetően megfelelő kapacitásokkal és intézményhálózattal rendelkezik az oktatás, az egészségügy és a szociális ellátás terén, ugyanakkor a lakosság elöregedése és a deprivált csoportok fokozódó igényei a rendszer rugalmasságát és fenntarthatóságát is próbára teszik. A társadalmi felzárkózás elősegítése, a szolgáltatások területi kiegyenlítetttsége, valamint az ifjúság helyben tartása egyaránt kulcsfontosságú szempont a jövőbeni fejlesztések tervezése során. Emelett szükséges képzések, oktatás, megfelelő szakmai háttér biztosítása a komlói cégek részére.

### 2.1.3 gazdaság

Komló gazdasági szerkezetét továbbra is meghatározza a korábbi bányászati-ipari múlt, amelynek feldolgozása és átalakítása nem ment végbe teljeskörűen. Bár a város elhelyezkedése a vármegyeszékhely közelségét jelenti, ennek előnyeit nem tudja megfelelően kamatoztatni, elsősorban a közlekedési elszigeteltség és a hiányos infrastrukturális kapcsolat miatt. A település szerepköre lokális, térségi gazdasági súlya korlátozott, a foglalkoztatás túlnyomórészt kis- és középvállalkozásokra épül, jellemzően alacsony hozzáadott értékű tevékenységekkel.

A foglalkoztatottak többsége alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkezik, a magasabb kvalifikációjú lakosság jelentős része Pécsre ingázik vagy elhagyja a várost. Komló versenyképessége szempontjából kulcskérdés a humán erőforrás megtartása, képzése, a megfelelő szakmai/szakértői háttér biztosítása a vállalkozások, cégek részére, valamint a vállalkozásbarát környezet megteremtése, ideértve az iparterületek elérhetőségét, az üzleti infrastruktúra bővítését és a K+F tevékenységek ösztönzését.

### 2.1.4 táji- és természeti adottságok

Természeti adottságok és környezet

Komló a Baranyai-hegyhát kistájban helyezkedik el, amelyet erősen tagolt domborzat jellemez, 150–300 méteres tengerszint feletti magassággal. A város geológiai múltja rendkívül változatos, mészkő, dolomit és andezit is megtalálható, melyek jelentős hatással vannak a talajadottságokra. A talaj főként barna erdei talaj, amely savanyú kémhatású, víztartó képessége jó, de vízvezető képessége gyenge. A lejtők meredeksége miatt fokozott az erózióveszély.

A várost átszelő vízfolyások közé tartozik a Kaszánya- és Szopoki-patak, valamint a Sikondai-árok és a Baranya-csatorna. Sikonda termálvize gyógyhatású és turisztikai jelentőséggel bír. A klíma mérsékelt meleg-nedves, az éves csapadékmennyiség 750 mm körül mozog, ami kedvező feltételeket biztosít a szántóföldi és kertészeti növények termesztéséhez.

Komló területének több mint fele erdő, számos növény- és állatfaj élőhelye. A természetes erdőtársulások között megtalálhatóak a bükkösök, tölgyesek, míg a mesterséges állományokat például akácok, fenyvesek képviselik. A település természetföldrajzi helyzete különösen értékké teszi ökológiai és tájképi szempontból.

## Tájhasználat és szerkezet

Komló tájszerkezetét nagymértékben befolyásolták történelmi és gazdasági tényezők. A római kor óta lakott térség, később a pécsváradai apátság része volt. A 19. századtól a német betelepülés, majd a 20. században a szénbányászat gyökeresen átalakította a települést. 1951-ben nyerte el városi rangját, ezt követően lakótelepek, ipari létesítmények épültek, amelyek meghatározták a mai településszerkezetet.

Komló tájhasználatára rendkívül heterogén: a lakóterületek, ipari zónák, mezőgazdasági területek és zöldfelületek mozaikos elrendezésben vannak jelen. A közigazgatási terület erdőállománya 2400 hektár felett van, de számos külszíni tájseb (meddőhányó, ipari terület) is megtalálható.

### Védett és védendő területek

Komló közel fekszik a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzethez, továbbá több helyi természetvédelmi területtel rendelkezik, mint például a Sikondai-tavak, a Csermaaljai-erdőrészlet és a Mecsekjánosi miocén kori kőzetfal. Natura 2000-es területek (HUDD20030, HUDD10007) is érintik a várost, ezek főként a keleti és északi erdőket fedik le.

A település jelentős része az Országos Ökológiai Hálózat magterülete. Tájképvédelmi szempontból szinte az egész település térségi jelentőségű övezetbe tartozik, kivéve az iparilag erősen terhelt és belterületi részeket.

### Konfliktusok és problémák

Komló helyzetelemzésének egyik fontos része a problémák azonosítása:

- Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem készült el.
- Természetvédelmi konfliktust jelent az őshonos, természetszerű erdőállományokban a tarvágásos véghasználati mód.
- Az invazív fajok (pl.: akác) terjedése a száraz dombvidéki gyepeken és az erdőkben.
- A táplálékszerzés céljából lakóterületen rendszeresen megjelenő vadak konfliktust okoznak. Számos problémát okoznak a gyümölcsfák termését fogyasztó vaddisznók és a hulladéktárolókban élelmet kereső rókák. Újjonnan jelentkező probléma a frissen ültetett fák rügyeit fogyasztó szarvasok és őzek jelenléte.
- A bányászathoz kapcsolódó építmények látványa.
- Tájsebek, meddőhányók, ipari üzemek tájromboló látványa.
- Napelemparkok tájidegen látványa.

### 2.1.5 zöldfelületek

Komló zöldfelületei a város identitásának fontos részei. Összességében a természeti- táji környezet miatt zöldfelületekkel jól ellátott a település. A városban közel 2 millió négyzetméter zöldfelület található, amelyben közparkok, fasorok, belterületi erdők és mezőgazdasági kertek egyaránt

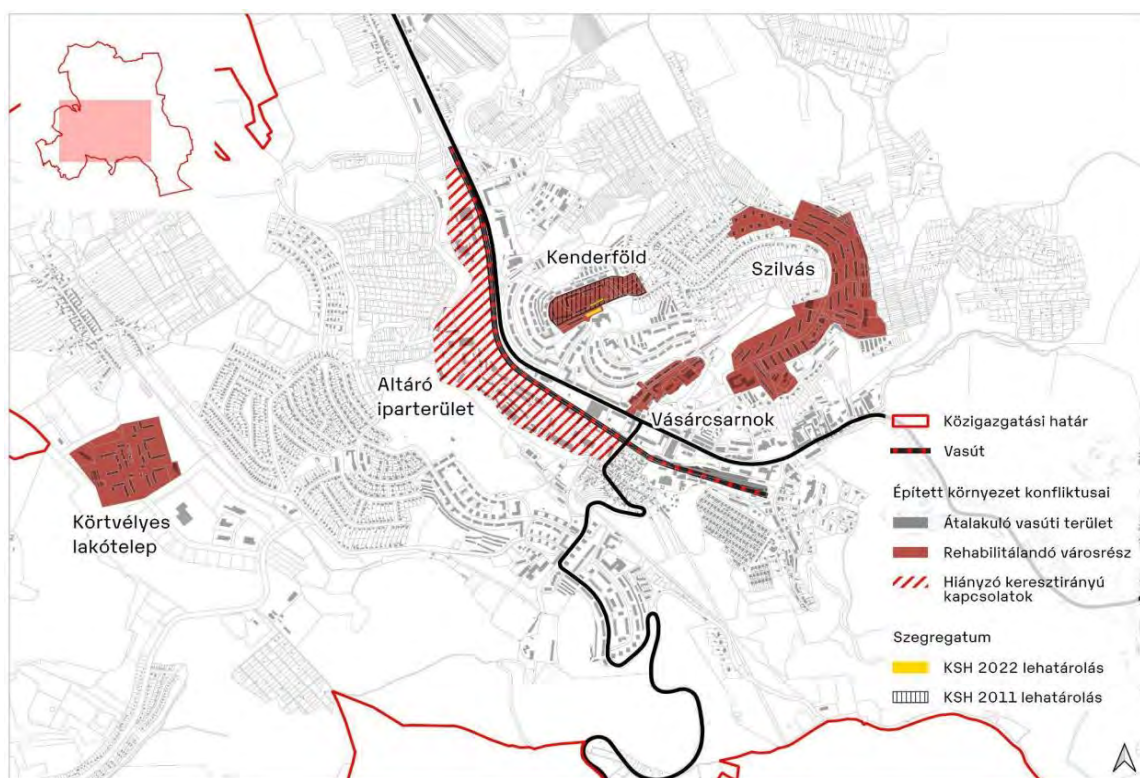
megtalálhatóak. Sikonda a legjobb adottságú településrész, ahol a természetes erdők, a vízfelületek és zöldterületek aránya magas. A városrészek eltérő ellátottsággal rendelkeznek: Sikonda a leggazdagabb természetes zöldterületekben, míg a városközpontban hiányzik az egységes, minőségi zöldfelületi karakter.

A városban számos játszótér és pihenőhely található. 2008-ban, illetve 2021-ben több átfogó felújítás is történt, többségük 2008-ban épült. Az Arborétum állapota korszerűsítésre szorul. Jelentős zöldfelületi potenciállal bírnak a vízfolyások partjai, például a Kaszánya-patak, mely vízparti rehabilitációra revitalizációra szorul. A belterületi erdőterületeken parkerdei funkciók kialakítása lenne célszerű, de a köztertek, közparkok többsége is rekreációs funkcióbővítésre szorul.

## 2.1.6 épített környezet

A város léte és szerkezete az 1950 és 1985 közötti erőltetett bányafejlesztés eredménye. A Kaszánya patak kelet-nyugati irányú völgyében helyezkedik el a volt bányászati területből alakult iparterület és a városközpont, melyeket a szomszédos dombokra települt lakótelepek és családi házas övezetek vesznek körül. Az ugyancsak a fő völgybe épült ki - alapvetően a bánya kiszolgálására - a vasút. Az egyes településrészek egymástól elkülönülnek, közöttük széles rézsűk, beépítetlen fás területek találhatók. A szerkezet hátránya, hogy a városrészek közötti közlekedési kapcsolatok hiányosak, illetve a vasút szétvágja a város északi és déli területét. Ezeknek a barnamezős területeknek új funkciót kell találni. Az FVS-ben erre már beavatkozási projekteket nevesítettek. Ez mindenképpen előre mutató. A domborzati viszonyokból fakadó településszerkezet előnye, hogy az elkülönülő városrészek közötti beépítetlen sávokban egybefüggő zöld- és kék infrastruktúra tud kialakulni, ami a városi terek élhetőségéhez és minőségi javulásához járulhat hozzá.

93. ábra: Épített környezet konfliktusai



A város nem gazdag műemlékek, építészeti értékek terén, ami keletkezésének körélményeiből következik. Hagyományos értékeket a település helyén egykor állt falvak – Mecsekfalva, Mecsekjános, Kisbattyán – utcaképei, egyes épületei képviselnek, ahol néhány műemlék és helyi védett épületek találhatók. A város XX. századi történetéből a szocialista-realista épületegyüttesek jelentenek védendő értéket, amelyek sajátos jellegzetességet adnak a városnak, megmaradásuk a város fejlődéstörténeti jelképei.

#### 2.1.7 közlekedés

Komló közlekedési helyzete összességében vegyes képet mutat: bár a város alapvető hálózati kapcsolatai biztosítottak, a közlekedési infrastruktúra több területen hiányos, korszerűsítésre szorul, különös tekintettel a közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedésre. A vasúti személyszállítás szünetel, az úthálózat kapacitáskihasználtsága helyenként eléri a felső határt.

Komló a 66-os számú másodrendű főúton keresztül kapcsolódik a térségi közlekedési hálózathoz, elsősorban mellékúthálózatokon át. Pécs közúton kb. 30 perc alatt elérhető. Az észak–déli irányú országos főúthálózat jövőbeli fejlesztése kedvező hatással lehet a város elérhetőségére.

A belső úthálózat jellemzően hiányos, különösen a gyűjtőutak vonatkozásában, több szakasz jelenleg csak tervezési szinten létezik. A városi központ és a Pécsi utca térsége kiemelten terhelte, a csomóponti forgalomszabályozás felülvizsgálata indokolt. A járműállomány folyamatosan növekszik, 2006 és 2023 között 32%-os emelkedés figyelhető meg, miközben a lakosság csökken, ami fokozza a parkolási és forgalomszervezési kihívásokat.

A közösségi közlekedést jelenleg kizárólag közúti autóbuszjáratok biztosítják. A helyi és regionális járatok lefedik a városrészek többségét, azonban a megállóhelyek komfortfokozata alacsony. A buszmegállóknak korszerűsítése (esővédett várók, ülőhelyek) és a menetrendi kapcsolatok fejlesztése szükséges.

Komló az elektromos mobilitás irányába tett lépéseket: elektromos töltőpontok már több helyszínen elérhetők, az elektromos buszflotta fejlesztése megkezdődött. Ezek a fejlesztések hozzájárulnak a közlekedési ágazat fenntarthatóbbá tételéhez. A P+R parkolók és töltőhálózat további bővítése ajánlott.

Komló közlekedési rendszere fejlesztésre szorul mind fizikai infrastruktúra, mind szolgáltatási színvonal terén. Kiemelt fejlesztési prioritások:

- Gyűjtőúthálózat fejlesztése, csomópontok korszerűsítése.
- Gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása.
- Fenntartható közlekedési módok (elektromos járművek, kerékpár, gyaloglás) támogatása.

Ezek a beavatkozások nemcsak a közlekedési komfortot javítják, hanem hozzájárulnak Komló városi környezetének élhetőbbé, biztonságosabbá és fenntarthatóbbá tételéhez.

#### 2.1.8 közművek, energiaellátás, zöld átállás

## Közművek helyzetelemzése

Komló közműellátottsága alapvetően megfelelő, azonban több településrészben az alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés nem teljes körű. Az üdülőházas övezetek (pl. Cseresznyák, Hamvasvölgy) esetében a közüemi víz- és szennyvízhálózati kapcsolatok hiánya mutatkozik. A lakások közüemi ivóvízhálózathoz és szennyvízcsatornához történő csatlakozási aránya az elmúlt évtizedben csökkenő tendenciát mutatott. Fontos lenne az állami tulajdonba került előregedő vízi közművek mielőbbi felújítása.

A szennyvízelvezetés korszerűsége, különösen a III. tisztítási fokozat alkalmazása, pozitív irányú fejlesztés, de a szélsőséges időjárási viszonyok okozta megnövekedett terhelésre való felkészültség tovább erősítendő.

A már állami tulajdonban lévő víz- és szennyvízhálózat elavult, ami további problémákhoz vezet, így ezek felújítása, fejlesztése is szükséges.

A csapadékvíz-elvezető rendszer állapota vegyes: a gravitációs elvezetésre épülő nyílt és zárt rendszer helyenként már nem elegendő a villámárvizek kockázatának kezelésére. Az egyre gyakoribbá váló aszályos időszakok mellett ugyanakkor a városnak fontos lenne nem csak a víz elvezetésre, hanem annak megtartására is koncentrálnia.

## Energiaellátás

A város energiaellátása stabil, azonban az energiahordozók közötti megoszlás fenntarthatósági szempontból nem kedvező. A földgázellátottság alacsony aránya (31,6%) és a biomassza-fűtés elterjedtsége egyes környezetvédelmi célokkal összhangban van, de a növekvő tűzifa- és széntüzelés káros hatással van a levegőminőségre.

A villamosenergia-ellátás és a közvilágítás korszerűsítése jelentős előrelépést jelent, ugyanakkor az energiatermelés helyi forrásainak aránya tovább bővíthető lenne, különösen napenergia hasznosításával.

Az energiatartótlenség és az ellátásbiztonság növelése stratégiai cél lehet a következő időszakban, beleértve az önkormányzati intézmények energiatartótlenségének további javítását is.

## Zöld átállás

A zöld átállás irányába történtek előrelépések, a napelemes rendszerek telepítése és a biomassza-alapú távfűtés révén. A napenergiahasznosításában rejlő lehetőségek azonban még korántsem kerültek teljes körű kihasználásra, különösen a lakossági és a kisebb vállalkozói szektorban.

Az önkormányzati projektek – például az intézményi napelemes fejlesztések – alapot biztosítanak a tudatos energiaátmenet folytatásához, de ehhez további ösztönző rendszerek kialakítása szükséges.

### 2.1.9 környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem

Komló környezeti állapota közepes, érzékeny az emberi tevékenységek és a klímaváltozás hatásaira.

A talajok erózióveszélye, a lejtős területek csapadékvíz-gazdálkodási problémái és a korábbi bányászati tevékenységből eredő kockázatok hosszú távú környezeti kihívásokat jelentenek.

A felszíni vízfolyások szennyeződési kockázata kiemelt figyelmet igényel, különösen a Kaszánya-patak esetében.

A város levegőminősége a téli fűtési szezonban jelentősen romlik, amely elsősorban a lakossági szilárd tüzelés elterjedéséből fakad. A környezetbarát fűtési technológiák támogatása sürgető feladat.

A város klímaérzékenysége növekvő: a hőhullámok, az intenzív csapadékesemények és az aszályos időszakok egyaránt kihívást jelentenek az infrastruktúra és az élhetőség szempontjából. A természetes vízmegtartás, a zöldinfrastruktúra fejlesztése és a klímatudatos településfejlesztés integrálása alapvető jelentőségű.

#### 2.1.10 városüzemeltetés, működtetés, okos város, digitális átállás

Komló városüzemeltetési és működtetési feladatait jelenleg az önkormányzat közvetlen irányítása mellett, a Városgondnokság közreműködésével látja el. A közszolgáltatások ellátása szervezeten, a vonatkozó jogszabályi és szakmai elvárásoknak megfelelően történik. Az elmúlt években több infrastruktúrális és energetikai korszerűsítés valósult meg – döntően önkormányzati és oktatási intézmények energetikai hatékonyságának növelése céljából –, elsősorban pályázati források bevonásával. A település ugyanakkor nem rendelkezik önálló energiasztratégiával.

Az okos város alapfunkciói megjelentek: lakossági ingyenes WiFi-szolgáltatás (wifi4EU), okospadok telepítése és digitalizáció iránti igény mind lakossági, mind intézményi oldalon. Az e-közzolgáltatások iránti nyitottság folyamatosan erősödik, azonban a digitalizáció intézményi infrastruktúrája, humán erőforrása és stratégiája jelenleg még széttagolt és korlátozott.

#### 2.1.11 a város irányítása és működtetése

Komló Város Önkormányzata a város irányítását és működtetését a hatályos jogszabályi kereteknek és a helyi sajátosságoknak megfelelően látja el. A döntéshozatali rendszer alapját a polgármesterből és a képviselő-testületből álló önkormányzati struktúra adja, amely munkáját bizottságok és a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal (KKÖH) adminisztratív szervezete támogatja. A Hivatal többfunkciós ügyintézészt lát el, amely kiterjed nemcsak Komló, hanem a társtelepülés Mánfa község önkormányzati feladatainak koordinálására is.

A város működtetése során kiemelt hangsúly helyeződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátására, különösen az oktatási, szociális, egészségügyi és városüzemeltetési területeken. Az intézményi működés jól szervezett, a fenntartói jogosultságokkal rendelkező önkormányzat intézményfenntartói szerepköre kiterjed az óvodák, bölcsődék, szociális szolgáltatók és közművelődési intézmények működtetésére is.

A költségvetés az önkormányzatok adósságállományának átvállalását követően kiegyensúlyozottá vált, az elmúlt években az önkormányzat jelentős hitelállományt nem halmozott fel és működési hitelfelvételre sem kényszerült. A saját bevételek aránya elmarad a hasonló nagyságú települések adataitól kedvező, a város a helyi adópolitika révén stabil bevételi szerkezettel rendelkezik, amelynek legjelentősebb elemei az iparűzési adó, az építményadó és a telekadó. Ugyanakkor a relatív alacsony adóbevételek miatt a fejlesztési célú bevételek túlnyomó része pályázati és állami támogatásból származik, amely erős külső forrásfüggést eredményez.

A településirányítás mindennapi működését egy jól strukturált informatikai háttér támogatja, ugyanakkor az önkormányzati elektronikus ügyintézés és belső döntéstámogatási rendszerek fejlesztése még nem teljes körű. Az önkormányzat rendelkezik gazdasági programmal, valamint időszakosan megújított pénzügyi koncepcióval és vagyongazdálkodási stratégiával, amelyek az irányítás hosszú távú megalapozottságát biztosítják.

### 3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

---

#### 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

##### 3.1.1 A folyamatok értékelése

A tartós népességcsökkenés és a fokozódó előregedés olyan strukturális feszültségeket eredményez, amelyek hosszabb távon befolyásolják a város gazdasági teljesítőképességét és közszolgáltatási rendszerének fenntarthatóságát. A fiatal, aktív korosztály elvándorlása, valamint az alacsonyabb képzettségi szinttel rendelkező lakosság túlsúlya korlátozza a tudásalapú, innovatív gazdasági szerkezet kialakulásának lehetőségét. A település egyes területein koncentráltan jelenik meg a társadalmi hátrányok halmozódása, melyek kezelése célzott és integrált beavatkozásokat igényel. Komló kedvezőtlen közlekedési kapcsolatai tovább erősítik a periférikus jelleget, nehezítik a térségi integrációt, és csökkentik a gazdaság dinamizálásához szükséges mobilitási lehetőségeket.

A helyi közszolgáltatási rendszerek bár intézményi lefedettség szempontjából teljes körűek, a kereslet és a kapacitások közötti egyensúly egyre nehezebben tartható fenn, különösen a szociális ellátás és az idősgondozás területén. A kockázatértékelési szempontból kiemelt problémát jelent az ellátórendszer túlterhelődése, a munkaképes korú lakosság arányának további csökkenése, valamint az ezekből fakadó gazdasági visszaesés kockázata.

A település gazdasági teljesítményét jelenleg néhány nagyobb foglalkoztató határozza meg, míg a vállalkozói struktúrában a mikro- és kisvállalkozások dominanciája figyelhető meg, alacsony tőkeerőjű, kevésbé innovatív szereplőkkel. A primer szektor – különösen a mezőgazdaság – alulreprezentált, bár az erdőgazdálkodás jelentősége emelkedik. Az ipari szektorban elsősorban a feldolgozóipar és egyes autópipari beszállítók aktívak, azonban a város ipari múltjához képest a jelenlegi iparszerkezet fejletlen és kevésbé diverzifikált.

A helyi szolgáltató szektor túlnyomórészt mikro- és kisvállalkozásokból áll, és nem képes minden lakossági igényt kielégíteni – a magasabb szintű szolgáltatásokért a lakosság gyakran Pécsre utazik. A turisztikai potenciál ugyan létezik, de alulhasznosított, kivéve Sikondafürdő térségét. A gazdaságfejlesztés korlátai között a következő tényezők azonosíthatók: közlekedési elszigeteltség, alacsony képzettségi szintű munkaerő, gyenge K+F jelenlét, fejletlen bérlet- és ingatlanpiac, valamint az iparterületek hiánya. Mindezek ellenére lehetőségek mutatkoznak a barnamezős beruházásokban, a város és a vármegyeszékhely közötti együttműködések elmélyítésében, valamint a vállalkozói környezet fejlesztésében.

Komló városirányítási rendszere a jelenlegi működési keretek között stabilan és a törvényi előírásoknak megfelelően működik. A képviselő-testület és a bizottságok tevékenysége strukturált, az intézményfenntartási, költségvetési és településüzemeltetési funkciók megfelelően koordináltak.

A pénzügyi működtetés fegyelmezett, a saját bevételek aránya aránylag stabil alapot biztosít az alapfeladatok ellátásához, ugyanakkor a nagyobb léptékű fejlesztések kizárólag külső forrásokra támaszkodva valósíthatók meg.

A városirányítás jövőbeli működőképességének megőrzése érdekében szükségessé válhat az önkormányzati rendszer belső modernizációja (digitalizációja), a lakossági ügyintézési csatornák fejlesztése, valamint a humánerőforrás megerősítése. Ez utóbbi történhet külső szakértők bevonásával, vagy a végrehajtásban résztvevő, menedzsment stáb határozott idejű létszámbővítésével, igény és megnövekedett feladat esetén pedig városfejlesztő társaság alapításával. A térségi együttműködések – különösen Pécs és a Komlói járás többi települése felé – kulcsszerepet játszhatnak a forráskoordinációban, a közszolgáltatások integrációjában, valamint a kapacitások közös kihasználásában.

### 3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Komló helyzetfeltárásának és –elemzésének eredményeit tematikus SWOT-analízisben foglaljuk össze. Az ebben felsorolt erősségek, gyengeségek, lehetőségek és veszélyek egyértelműen meghatározzák a község fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezőket.

27. táblázat: SWOT analízis

| Erősségek (Strengths)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gyengeségek (Weaknesses)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Településhálózat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági fejlesztési tengely mentén fekszik (Budapest–Pécs).</li> <li>- Baranya megye második legnagyobb városa, térségi központi szerepkörrel</li> <li>- Kiterjedt kapcsolatrendszer a szomszédos járások egyes településeivel.</li> <li>- A Pécs–Komló–Kozármisleny együttműködés segíti a többközpontú térszerkezetet.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Korlátozott közlekedési kapcsolatok a járás települései felé, kivéve a 66-os út mentén.</li> <li>- A vonzáskörzet kiterjedése gyenge, több településsel csak igazgatási kapcsolat van.</li> <li>- Periférikus elhelyezkedés Pécs agglomerációjában.</li> </ul> |
| Társadalom, humán infrastruktúra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teljes körű alap- és középfokú humán szolgáltatási ellátottság</li> <li>- Széleskörű szociális és egészségügyi intézményrendszer</li> <li>- Stabil közösségi infrastruktúra és civil aktivitás</li> <li>- Nemzetiségi és kulturális sokszínűség</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tartós népességcsökkenés és elöregedés</li> <li>- A fiatal, képzettebb népesség elvándorlása</li> <li>- Leromlott, deprivált lakókörnyezetek jelenléte</li> <li>- Területi egyenlőtlenségek a szolgáltatások elérhetőségében</li> </ul>                        |
| Gazdaság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ipari hagyomány, tapasztalt munkaerő az ipari szektorban</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alacsony hozzáadott értékű gazdasági szerkezet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Középvállalkozások jelenléte több ágazatban</li> <li>- Természeti erőforrások (erdő, termálvíz, táj)</li> <li>- Barnamezős területek újrahasznosíthatósága</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Képzett munkaerő elvándorlása, helyben tartás nehézsége</li> <li>- Alacsony vállalozási kedv és tőkeerő</li> <li>- Kevés K+F kapacitás, innovációs háttér hiánya</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Táji- és természeti adottságok, zöldfelületek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Változatos domborzat, jó víztartó képességű talaj, gazdag geológiai háttér.</li> <li>- Kedvező klíma és termőföld a kertészeti és szántóföldi műveléshez.</li> <li>- Magas erdősültség, változatos erdőtársulások, védett területek közelsége.</li> <li>- Gazdag természeti értékek, jelentős ökológiai és tájképi érték.</li> <li>- Bőséges zöldfelületi ellátottság, közel 2 millió m<sup>2</sup> zöldterület.</li> <li>- Sikonda kedvező adottságú településrész, termálvízzel és természeti környezettel.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erózióveszély a meredek lejtőkön, gyenge vízvezető talaj.</li> <li>- A belváros zöldfelületeinek egysége és minősége hiányos.</li> <li>- Elavult közparkok, játszóterek; az arborétum korszerűsítésre szorul.</li> <li>- Tájsebek, meddőhányók és ipari létesítmények rontják a tájképet.</li> <li>- Napelemparkok tájba nem illeszkedő megjelenése.</li> </ul>                                                                                                                                        |
| Épített környezet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- A városrészek közötti beépítetlen sávok ökológiai és rekreációs potenciált hordoznak.</li> <li>- A szocialista-realista épületek városképi karaktert adnak és történeti jelentőséggel bírnak.</li> <li>- Barnamezős vasúti területek rendelkezésre állnak új funkciók számára, fejlesztési lehetőségeket kínálva.</li> </ul>                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A város szerkezete az erőltetett bányafejlesztés öröksége, egymástól elszigetelt városrészekkel.</li> <li>- Hiányos közlekedési kapcsolatok a településrészek között, különösen a vasút által megosztott területeken.</li> <li>- Kevés műemléki és hagyományos építészeti érték, a történeti kontinuitás hiánya jellemző.</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| Közlekedési hálózat és minősége                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alapvető térségi közúti kapcsolatok biztosítottak, Pécs elérhetősége megfelelő.</li> <li>- A vasút- és autóbuszállomás közelsége kedvező kiindulópont intermodális fejlesztésekhez.</li> <li>- Elektromos töltőpontok telepítése és elektromos buszflotta fejlesztésének megkezdése pozitív irányú lépés.</li> <li>- A városrészek többsége közösségi közlekedéssel elérhető.</li> </ul>                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A vasúti személyszállítás szünetel, az intermodális lehetőségek kihasználatlanok.</li> <li>- A belső úthálózat hiányos, különösen a gyűjtőutak esetében; több szakasz csak tervként létezik.</li> <li>- Növekvő járműállomány mellett csökkenő lakosság parkolási és forgalomszervezési gondokat okoz.</li> <li>- A buszmegálló komfortja alacsony, a gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejletlen.</li> <li>- Egyes útszakaszok túlterheltek, a csomóponti forgalomszabályozás elavult.</li> </ul> |
| Közművek és energiaellátás, zöld átállás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- A város túlnyomó többségében ellátott közüzemi ivóvízhálózattal és szennyvízelvezető rendszerrel a beépített területeken.</li> <li>- A szennyvíz tisztítása biztosított, modern, III. tisztítási fokozattal működő technológiával.</li> <li>- Stabil villamosenergia-ellátás, korszerűsített közvilágítás energiatakarékos LED-technológiával.</li> <li>- Biomassza-alapú távhőtermelés a hőenergia 85%-ában, jelentős környezeti előnyökkel.</li> <li>- Megkezdődött a napenergia helyi hasznosítása napelemparkok létesítésével.</li> <li>- Geotermikus energiaforrás (termálvíz) turisztikai és rekreációs célú hasznosítása.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Előregedő közművek, házgári elemekből épült lakótelepek elavult közművei</li> <li>- Az ivóvízhálózathoz kimaradó üdülőházas övezetek alapellátottsága hiányos.</li> <li>- A közüzemi szennyvízhálózatra bekapcsolt lakások aránya az elmúlt évtizedben csökkent.</li> <li>- A földgázhálózatra csatlakozó lakások aránya alacsony.</li> <li>- Az energiaár-emelkedés következtében megnőtt a környezetre károsabb fa- és széntüzelés aránya.</li> <li>- A csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése helyenként elmarad a szélsőséges időjárási kihívásokhoz képest.</li> </ul> |
| <b>Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiterjedt zöldterületek és természetvédelmi övezetek megléte.</li> <li>- Korszerűsített szennyvíztisztító telep, javuló kibocsátási paraméterekkel.</li> <li>- Hulladékudvar és házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés elérhetősége.</li> <li>- Jelentős potenciál a megújuló energiaforrások (napenergia, biomassa, geotermia) hasznosítására.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A lakossági szilárd tüzelésből eredő légszennyezés magas szintje a fűtési időszakban.</li> <li>- A csapadékvíz-elvezetési rendszer helyenkénti elégtelensége.</li> <li>- A felszíni vízfolyások minősége érzékenyen reagál az ipari és kommunális terhelésekre.</li> <li>- Több helyen elhanyagolt zöldfelületek, illegális hulladéklerakások.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Városüzemeltetés, működtetés, okos város, digitális átállás</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabil önkormányzati működés, átlátható irányítási struktúra</li> <li>- Megvalósult energetikai korszerűsítések, napelemes fejlesztések</li> <li>- Helyi adópolitika működik, saját bevétel arány nem elhanyagolható</li> <li>- Intézményi rendszer működőképes, fejlesztett infrastrukturális háttér</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Korlátozott digitalizáltság az intézmények szintjén</li> <li>- Hiányzó átfogó energiasztratégia, okosváros-koncepció</li> <li>- Digitális eszközállomány elavultsága, intézményi igények növekedése</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lehetőségek (Opportunities)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Veszélyek (Threats)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Településhálózat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bekapcsolódás dinamikusabb térségekbe, főként Pécs felé.</li> <li>- Hármasházi együttműködés fejlesztése.</li> <li>- Turisztikai szerepkör erősítése.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A közlekedési hiányosságok fennmaradása akadályozhatja a fejlődést.</li> <li>- Pécs közelsége csökkentheti Komló önálló szerepét.</li> <li>- A térségi kapcsolatok Komló hátrányára is módosulhatnak.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Társadalom, humán infrastruktúra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Komplex szociális, oktatási és közösségfejlesztő programok megvalósítása</li> <li>- Ifjúság helyben tartását célzó munkahelyteremtés és szolgáltatásfejlesztés</li> <li>- Hátrányos helyzetű területek célzott felzárkóztatása</li> <li>- Térségi partnerségek és mobilitási lehetőségek bővítése</li> </ul>                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A társadalmi leszakadás és szegregációs folyamatok fokozódása</li> <li>- Az ellátórendszerek túlterhelődése és alulfinanszírozottsága</li> <li>- Munkaerőpiaci és képzettségi szempontból romló szerkezet</li> <li>- Növekvő területi szociális különbségek a városon belül</li> </ul>                                                                               |
| <b>Gazdaság</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági diverzifikáció ösztönzése (feldolgozóipar, turizmus)</li> <li>- Barnamezős iparterületek fejlesztése</li> <li>- Térségi gazdasági együttműködés Pécs irányába</li> <li>- Európai uniós támogatások széleskörű hasznosítása</li> </ul>                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A közlekedési periféria fennmaradása</li> <li>- Munkaerőpiaci egyensúlytalanság, alacsony aktivitási ráta</li> <li>- A gazdaság stagnálása, beruházások elmaradása</li> <li>- A szolgáltatások további Pécsre koncentrálódása</li> </ul>                                                                                                                             |
| <b>Táji- és természeti adottságok, zöldfelületek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Védett és Natura 2000-es területek ökoturisztikai hasznosítása.</li> <li>- Vízhalózatok menti zöldterületek rehabilitációja, rekreációs célú fejlesztése.</li> <li>- Belterületi erdők parkerdei funkcióval való bővítése.</li> <li>- Tájértékek kataszterezése, természetvédelmi szempontból célzott kezelések.</li> <li>- Zöldfelületek funkcióbővítése közösségi és rekreációs célokra.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az invazív fajok terjedése (pl. akác) veszélyezteti az őshonos élővilágot.</li> <li>- Vadak lakóövezeti jelenléte társadalmi konfliktusokat okoz.</li> <li>- A tarvágásos erdőgazdálkodás természetvédelmi kockázatokat hordoz.</li> <li>- A bányászati múlt épített öröksége és tájromboló hatása tartósan fennmaradhat.</li> </ul>                                 |
| <b>Épített környezet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- A belvárosi, már nem használt vasúti területek hasznosítása új városi funkciókkal (pl. közösségi, zöld vagy kulturális célokra).</li> <li>- A hagyományos falvak maradványértékeinek integrálása a város kulturális identitásába.</li> </ul>                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A közlekedési kapcsolatok tartós hiányossága fenntarthatja a városrészek közötti fizikai és társadalmi széttagoltságot.</li> <li>- A szocialista-realista épületek értékeinek elismerése és megőrzése elmaradhat, ha nem történik tudatos városképi védelem.</li> <li>- A barnamezős területek funkció nélküli maradása városi dezintegrációhoz vezethet.</li> </ul> |
| <b>Közlekedési hálózat és minősége</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- – A vasúti személyszállítás újraindítása javíthatja a térségi elérhetőséget.</li> <li>- A gyűjtőutak kiépítése és csomópontok fejlesztése csökkentheti a torlódásokat.</li> <li>- Fenntartható közlekedési módok támogatása javíthatja az életminőséget.</li> </ul>                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A személygépkocsi-használat további növekedése súlyosbíthatja a közlekedési problémákat.</li> <li>- A közlekedési infrastruktúra elmaradott fejlesztése rontja a város versenyképességét.</li> </ul>                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- A P+R parkolók és töltőpontok bővítése elősegíti az alacsony kibocsátású mobilitást.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A jelenlegi közlekedési állapotok fenntartása hosszú távon csökkentheti az élıhetőséget és a biztonságot.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Közművek és energiaellátás, zöld átállás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- A napenergia hasznosításának további bővítése napelemrendszerekkel, intézményi és lakossági szinten.</li> <li>- A közművekhez való csatlakozási arány növelése az alulcsatlakozott városrészekben.</li> <li>- Energiahatékonysági beruházások fokozása önkormányzati és magánszférában.</li> <li>- A csapadékvíz helyben tartására alapozott, természetközeli vízgazdálkodási megoldások alkalmazása.</li> <li>- A termálvízkészlet bővített hasznosítása fűtési célokra is vizsgálható.</li> <li>- Város vízmegtartó képességének növelése.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A szélsőséges időjárási események (villámárvizek) a jelenlegi csapadékvíz-elvezető rendszert túlterhelhetik.</li> <li>- A nem megfelelő minőségű egyedi kutak használata közegészségügyi kockázatot hordozhat.</li> <li>- A fosszilis alapú egyéni fűtés térnyerése rontja a városi levegőminőséget és növeli az üvegházhatású gázok kibocsátását.</li> <li>- A hálózatok fenntartása és korszerűsítése fokozódó pénzügyi terheket ró az önkormányzatra.</li> <li>- A szennyvíztisztító telep kapacitásának és műszaki színvonalának folyamatos fenntartása nélkül a Kaszánya-patak vízminősége romolhat.</li> </ul> |
| Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Természetes vízmegtartó megoldások (pl. esőkert, zöldtető) elterjesztése.</li> <li>- Zöldinfrastruktúra fejlesztése városi hősziget-hatás csökkentése érdekében.</li> <li>- A megújuló energiaforrások hasznosításának további bővítése.</li> <li>- Környezettudatos lakossági szemléletformálási programok indítása.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- A klímaváltozás következtében fokozódó villámárvíz és aszálykockázat.</li> <li>- A környezetterhelés növekedése a szilárd tüzelés térnyerése miatt.</li> <li>- A meglévő ipari szennyeződések és örökszennyezések hosszú távú hatásai.</li> <li>- A városi vizuális terhelés romlása az elhagyott ipari területek miatt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Városüzemeltetés, működtetés, okos város, digitális átállás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- E-közzolgáltatások bővítése, okos rendszerek integrálása</li> <li>- Intézményi digitalizáció, eszközbeszerzés támogatott programokból</li> <li>- Önkormányzati adatvagyon hasznosítása döntéstámogatásra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informatikai fejlesztések elmaradása, digitális szakadék növekedése</li> <li>- Fenntartási költségek emelkedése, energiafüggőség</li> <li>- Lakossági digitális kompetenciák hiánya</li> <li>- Finanszírozási források beszűkülése, külső függés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Forrás: Saját szerkesztés, 2025

### 3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Komló településfejlesztési koncepciója, gazdasági programja és Integrált Településfejlesztési Stratégiája egymásra épülő, koherens célrendszerként határozzák meg a város hosszú távú fejlődési pályáját. A koncepcionális dokumentumok által kijelölt fejlesztési irányok térbeli leképezését, a

célkitűzések megvalósításához szükséges területi és szabályozási feltételek biztosítását a településrendezési eszközök hivatottak biztosítani. E két eszközrendszer összehangolt alkalmazása nélkül a fejlesztéspolitikai célok csak részben vagy torz módon teljesülhetnének.

A város hosszú távú fejlesztési céljai – így például a gazdasági diverzifikáció, a deprivált területek rehabilitációja, a lakosságmegtartó képesség növelése és a zöld infrastruktúra bővítése – csak olyan tervezési gyakorlat mentén valósíthatók meg, amely biztosítja a célterületek kijelölését, az övezeti átsorolások megtörténtét, valamint a nem kívánatos beavatkozások kizárását. Komló esetében a rendezési eszközök eddig is megfelelő módon támogatták a célzott fejlesztéseket: például iparterületi tartalékterületek kijelölése, barnamezős hasznosításra szánt övezetek fenntartása, vagy a szociális városrehabilitációval érintett akcióterületek számára kedvező fejlesztési keretek biztosítása.

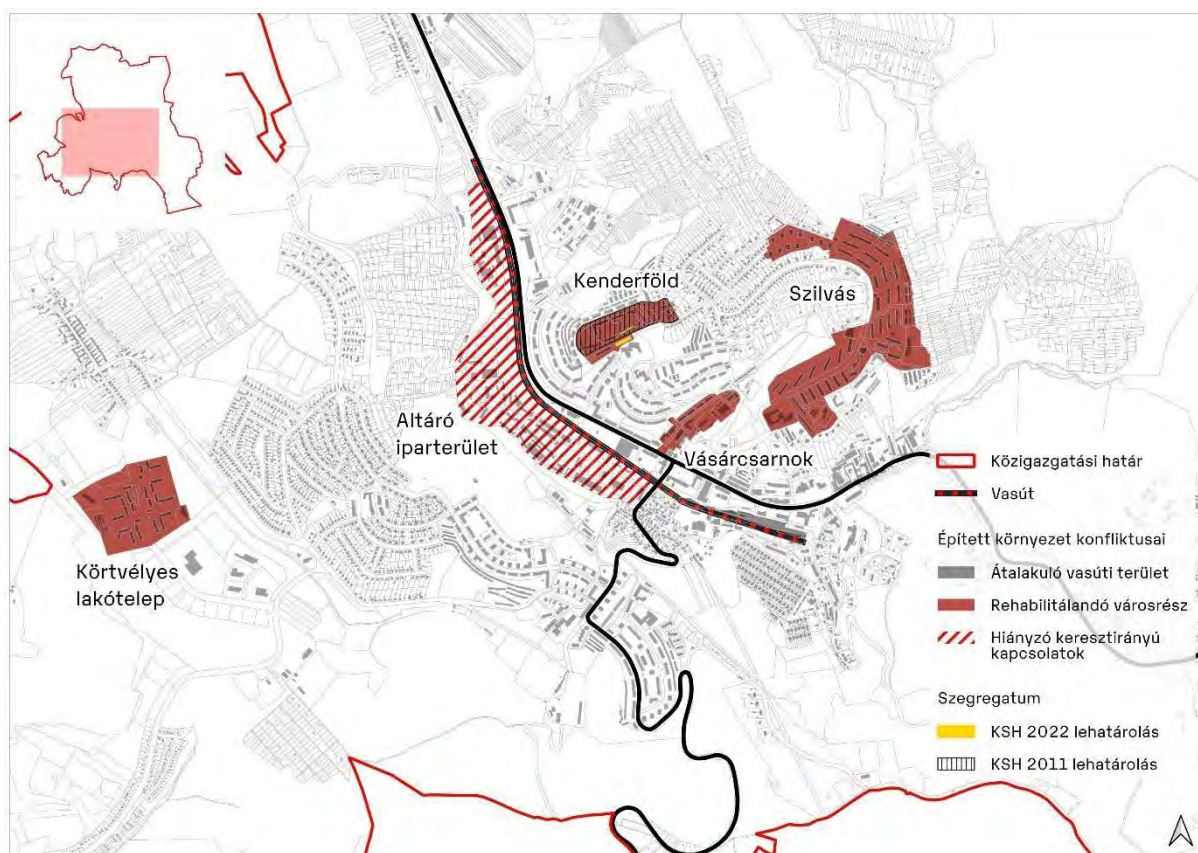
A rendezési eszközök preventív szabályozó szerepe is kiemelkedő jelentőségű. Egy jól strukturált településszerkezeti terv lehetővé teszi nem csupán a kívánatos fejlesztések ösztönzését, hanem a város fejlesztési stratégiájával ellentétes, jellemzően piaci érdekek mentén megjelenő, ám a városi életminőséget vagy társadalmi kohéziót veszélyeztető beruházások visszaszorítását is. Ez különösen fontos Komló esetében, ahol a korábbi ipari örökségből fakadó térszerkezeti sajátosságok – töredezett városszerkezet, régi bányaterületek – célzott területpolitikai eszközöket igényelnek.

A településrendezésnek kiemelt szerepe van abban, hogy a település ne csupán a vármegyeszékhelyhez közeli „alvóvárosként” funkcionáljon, hanem önálló gazdasági és társadalmi karakterrel rendelkező, komplex városi környezetként jelenjen meg. Ennek érdekében a rendezési eszközöknek támogatniuk kell a munkahelyteremtő beruházások területi igényeinek kielégítését, a közösségi szolgáltatások hálózatszerű fejlesztését, valamint a lakhatás és életminőség javítását célzó beavatkozásokat.

A településfejlesztés és -rendezés közötti szinergia biztosítása elengedhetetlen feltétele annak, hogy Komló város hosszú távon fenntartható, rugalmas és ellenálló városszerkezetet tudjon kialakítani, amely képes alkalmazkodni a társadalmi, gazdasági és környezeti kihívásokhoz, miközben megfelel a lakossági elvárásoknak és térségi szerepkörének.

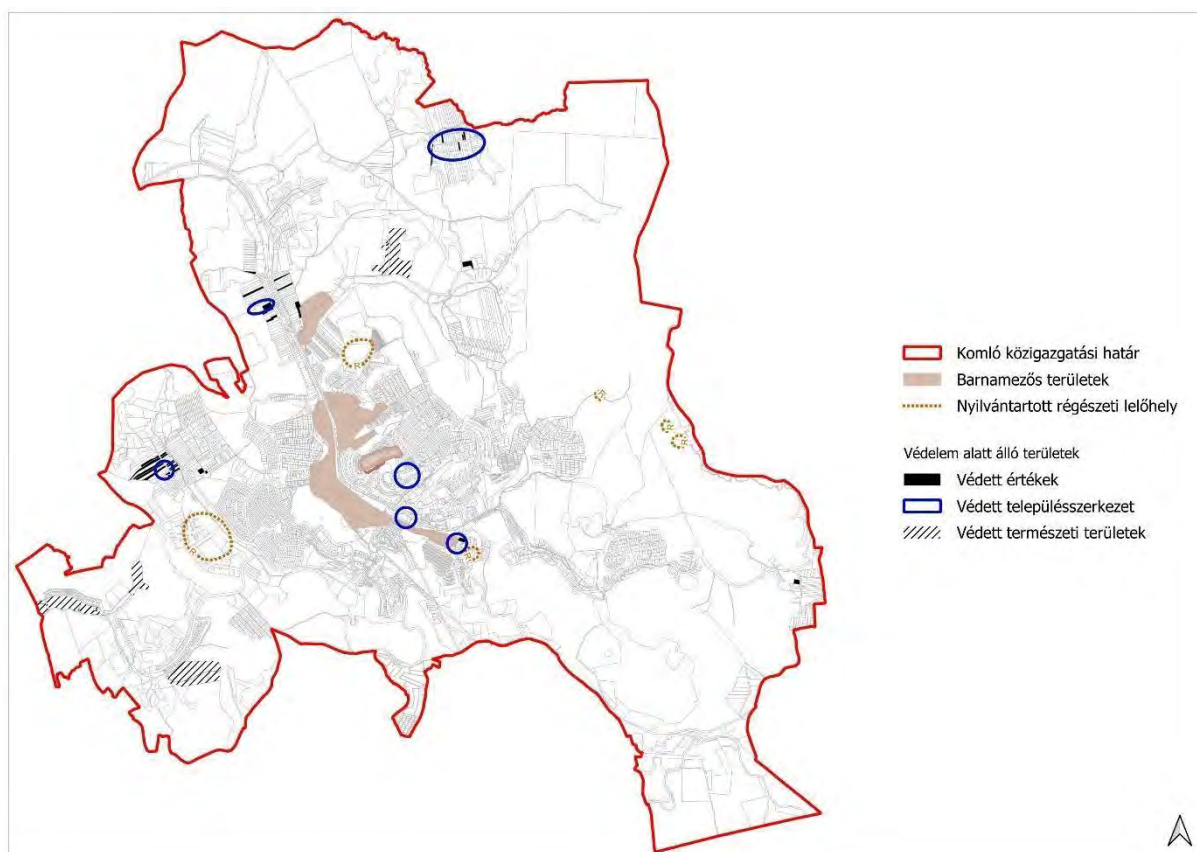
### 3.2 Vizsgálati térképek: problématerkép/értéktérkép

94. ábra: Komló problématerképe



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

95. ábra: Komló értéktérképe



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

### 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

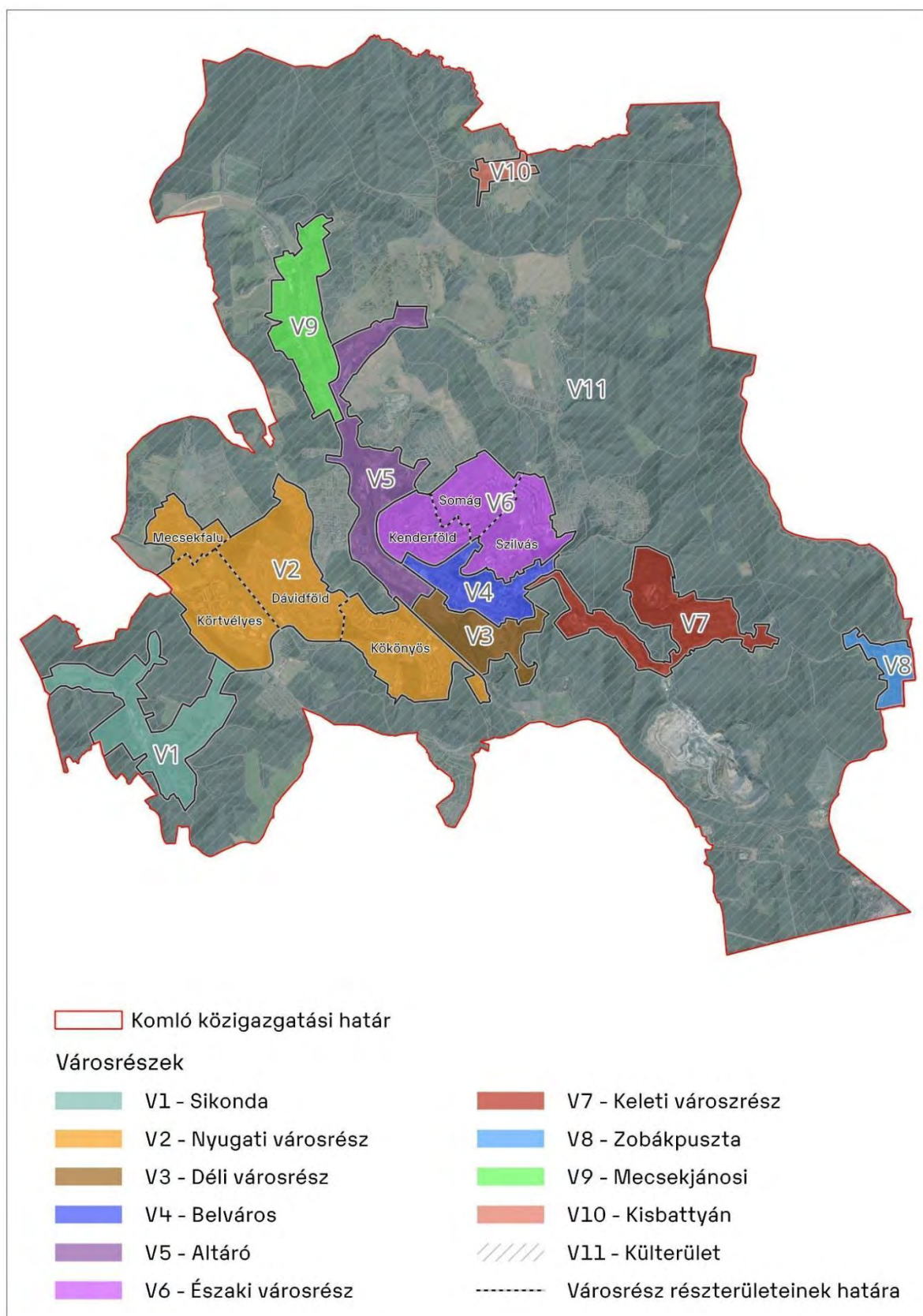
#### 3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

##### Komló városrészei

A település városrészeit két főbb csoportra oszthatjuk fekvésük alapján, így megkülönböztetjük a lakónépeség döntő hányadának és a városi funkciók zömének adnak belső városrészeket (belváros, déli városrész, nyugati városrész, északi városrész), valamint az ezekhez képest periférikusan elhelyezkedő külső városrészeket (Sikonda, keleti városrész, Zobákpuszt, Kisbattyán, Mecsekjánosi). A falusias beépítéssel jellemezhető külső városrészek többségében korábban önálló településeket alkottak, amelyek Komló várossá nyilvánításakor lettek a város részei.

A városrészek elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:

96. ábra: Komló városrészei



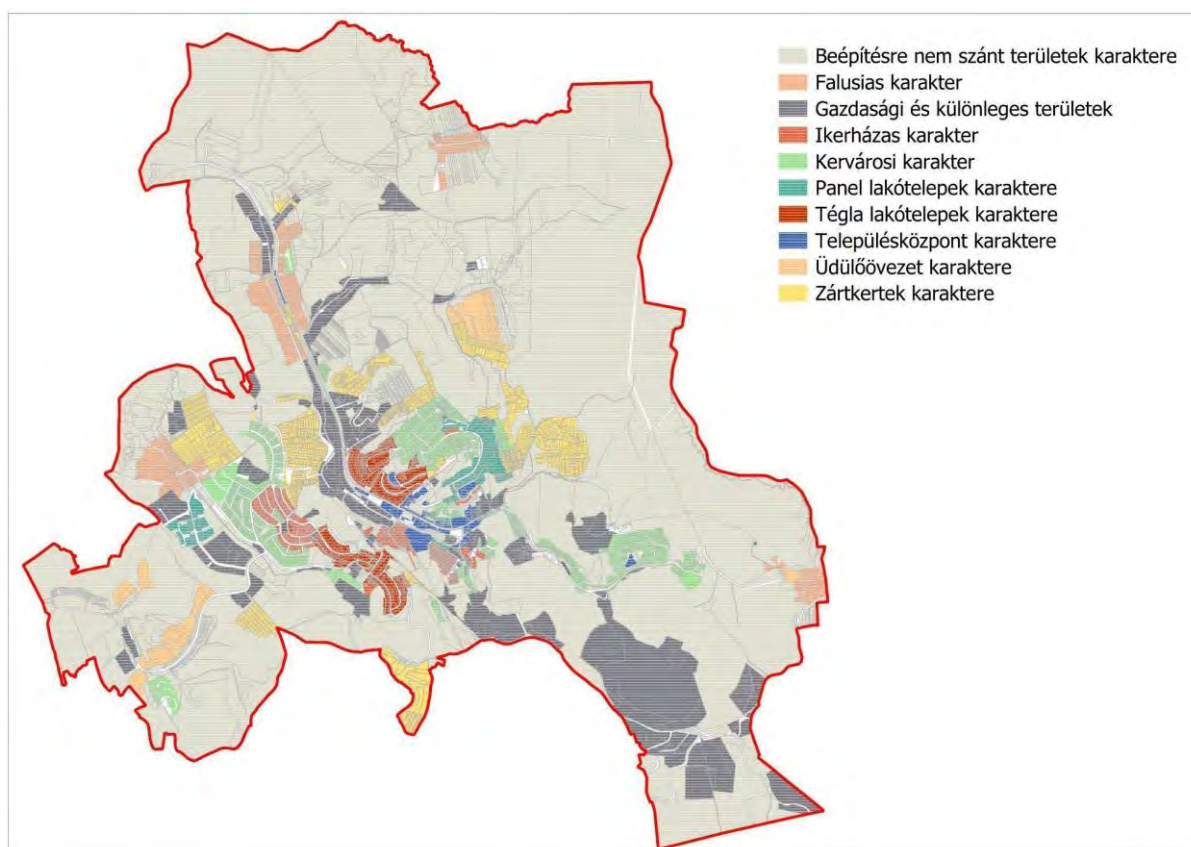
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

## Településrészek karaktere

Komló karaktereit szerkezeti lehatárolások alapján lehet meghatározni, mivel az eltérő arculatú területek általában követik a szerkezeti vonalakat. A különböző karakterek épülettípus, telepítés, tömegforma, stb., alapján lettek meghatározva, annak érdekében, hogy az adott terület építészeti megjelenése könnyen beazonosítható legyen.

Komló karaktertérképe igencsak mozaikos, jellemző, hogy az azonos építészeti jellemzőkkel rendelkező területek sokszor széttöredezve, elszórtan jelennek meg a településen. A külterületekkel együtt összesen 10 különböző karakter található Komlón. Ezek a területek nagyjából egységesnek mondható építészeti arculattal rendelkeznek, de a sokszor következtelen tervezés eredményeképp vannak igencsak vegyes területek is. Erre jó példa a belváros karaktere, amely egyszerre tartalmazza a hagyományos, szocialista, realista épületeket és a 10 emeletes paneleket egyaránt. A többi karakter viszont már szépen lehatárolható, akár a családi házas, akár a lakótelepes karaktereket vesszük figyelembe. Egységesnek mondható a falusias karakter, eltekintve pár újabb beépítésű épülettől. A város külterületei nagy területeket foglalnak el a kiskertek, melyek szétszórva, több irányba megtalálhatók.<sup>5</sup>

97. ábra: Komló településrészeinek karakterei



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

<sup>5</sup> TAK, Komló, 43-44. old.

A településrészek 10 karakter típusa a következő:

- Településközpont karaktere
- Téglalakótelepek karaktere
- Panel lakótelepek karaktere
- Kertvárosias karakter
- Ikerházas karakter
- Falusias karakter
- Üdülőövezet karakter
- Zártkertek karaktere
- Gazdasági és különleges területek
- Beépítésre nem szánt területek

#### Településközpont karaktere

Komló városközpontja Kossuth utca mellett húzódik, mely a település tengelyét is jelenti. Az 1950-es évek folyamán épült ki, ugyanakkor régi településképe mára teljesen átalakult. A településközpont karaktere vegyes képet mutat. Meghatározó az 1950-es évek során épült szocialista-realista stílusú épületek. Ezek mellett feltűnnek a 1980-as évek magas panelházai, amelyek tömegükkel kiugranak a korábbi beépítések közül. A településközpont vegyes képét alkotják az újonnan épült bevásárlóközpontok, melyek alacsony tömegükkel erős kontrasztot adnak a panelházak között.

A központban található a legtöbb közintézmény, Komló főterén a városháza, a Sportközpont és kissé keletebbre a városi kórház épülete, előtte a Szent- Borbála templom épületegyüttesével.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> TAK, Komló, 46. old.

98. ábra: Településközpont karaktere



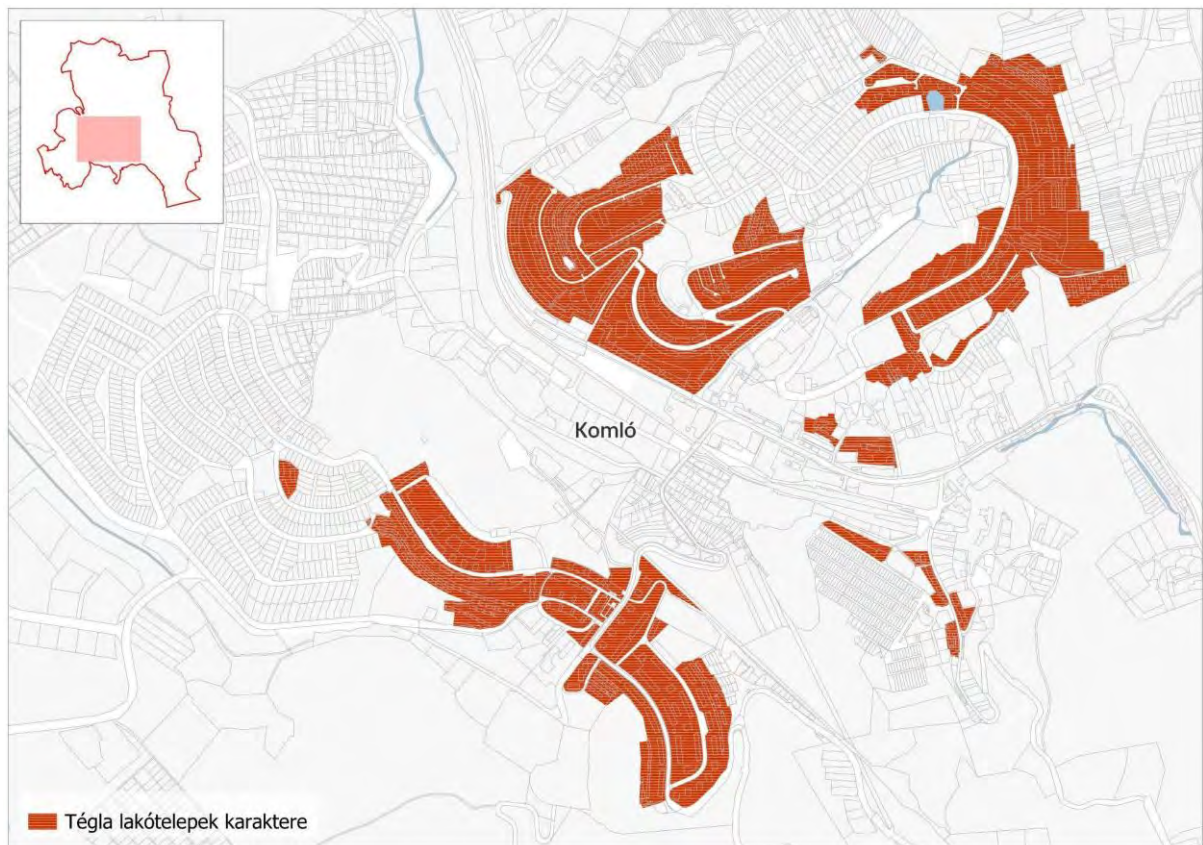
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Tégla lakótelepek karaktere

Az 1950-60-as években Kenderföld és Kökönyös lakótelepek épületek ki, mely épületekre jellemzően 4-5 emelet magasak és magastetővel rendelkeznek. A városközponthoz hasonlóan szocialista-realista stílusban épültek. Jellemzőjük az egyszerűsített tömegformálás és a szabályos homlokzati tagolás, és a kő burkolattal ellátott lábazat. Az ajtók, bejáratok körül sok esetben megjelenik a portikusz és a timpanon is. A kor előrehaladtával egyszerűbbé váltak a homlokzatok és megindult az átmenet a korábbi szocialista-realista stílus és a legegyszerűsített paneles házgyári lakóépületek között. Ez a karaktertípus a Kenderföld a Kossuth Lajos utcától északra, a Somág-tető meredek oldalain található. Kökönyös pedig a Pécs felé vezető út mentén, azonos ütemben és stílusban épült, nagy zöldterületekkel tarkított lakótelep. Mindkét lakótelep kialakítása úszótelkes, sávos elrendezésű, és az épületek, ahol erre szükség van követik a szintvonalakat. Jellemző a házak hosszúkas elrendezése. Zöldfelületekre jellemző a karakteren belül a közel azonos korú ligetes fásítás (hárs, platán, juhar, lucfenyő, kőris).<sup>7</sup>

<sup>7</sup> TAK, Komló, 56-58. old.

99. ábra: Téglalakótelepek karaktere



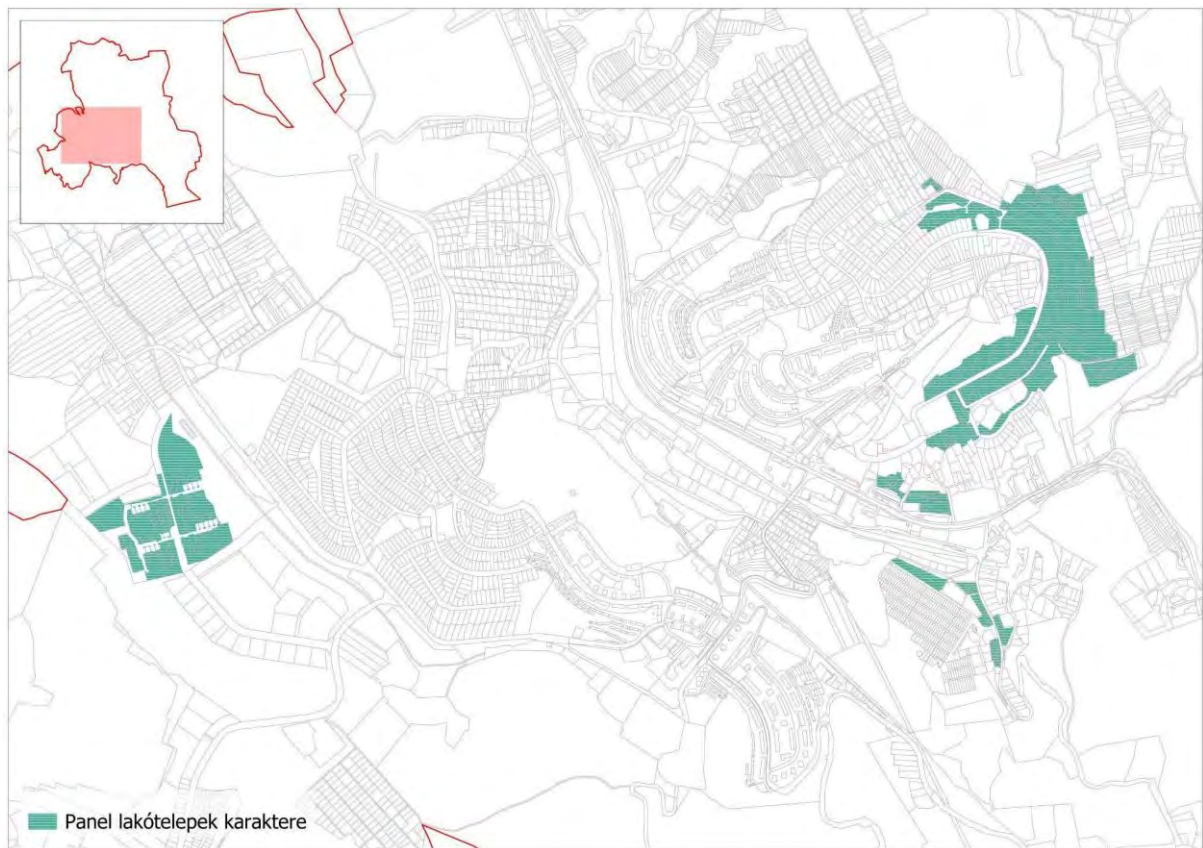
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Panel lakótelepek karaktere

A panel lakótelepek karakterére a házgyári panelépítésszerkezet jellemző. A településen a karakter két helyen jelenik meg, Szilvás és Körtevényes területén. Szilvás a belvárostól északra található magasabb fekvésű területen épült ki. Körülötte jellemzően kertes házak, zártkertek találhatók. Körtevényes a városközponttól nyugatra található, a lakótelepet erdő illetve szántóterület határolja, ezzel is egyedi képet adva a területnek. A karakterre jellemző az úszótelkes beépítés, az egyes épület 4-10 emelet közötti lapostetős házak. A panelekre jellemző a változatos színhasználat, ami főként halvány árnyalatokat foglal magába. A lakóépületek előkertjét a lakók saját ízlésük szerint formálják, ezzel is egy meghatározó karaktert kölcsönöz a területnek, ugyan ezen ültetési formák a gerillakertészeti kategóriába esnek.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> TAK, Komló, 70-77. old.

100. ábra: Panel lakótelepek karaktere



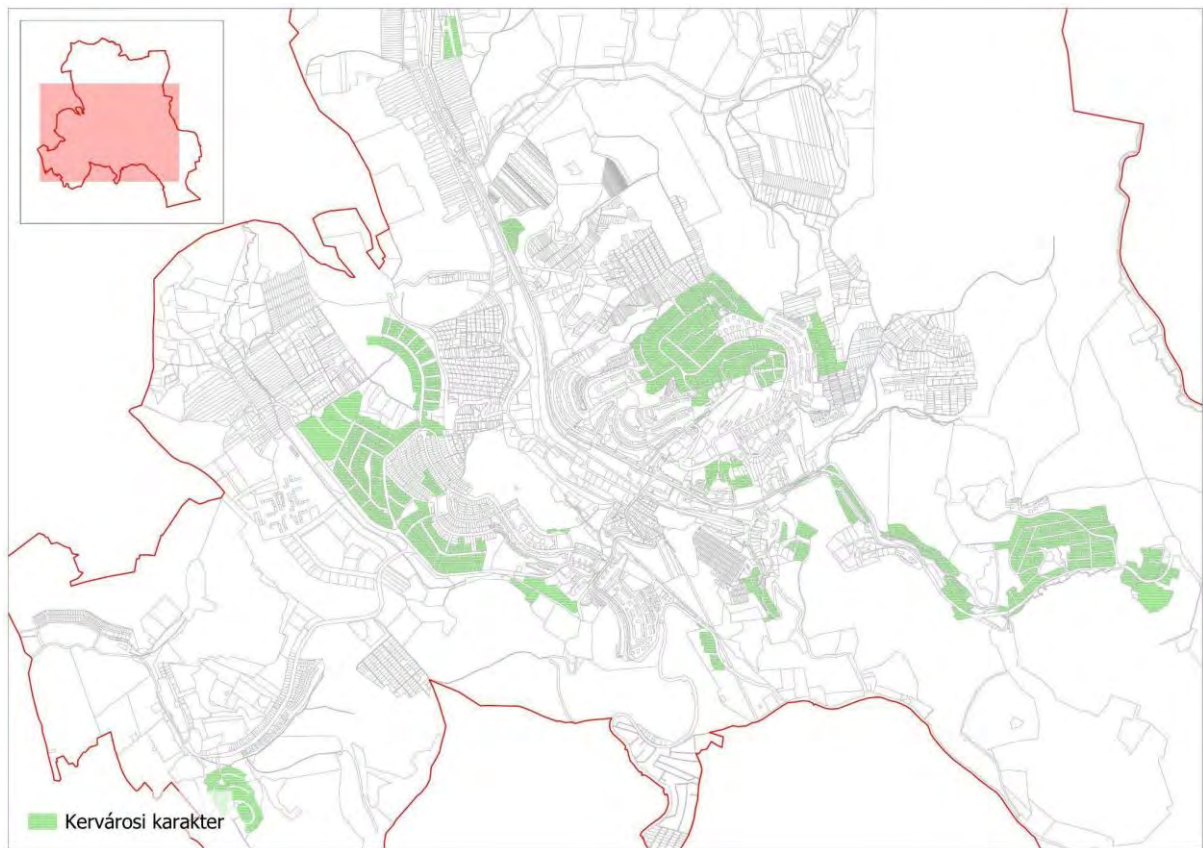
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Kertvárosias karakter

A kertes, családi házas területek a lakótelepekkel egy időben kezdtek el kiépülni. A kertvárosias karakter a település több pontján is megtalálható. A karakteren belül megtalálható a négyzetes alaprajzú épületek és a kertes családi házak is. Három fő területen jelenik meg a kertvárosias karakter Somág, Dávidföld és Gesztenyész. Itt a lakóházak legtöbbször a 1950-es években kezdett kiépülni. A legújabb beépítés Dávidföld északi részén található családi házas negyed, melynek épületei a 20. század végi és a 21. század eleji stílusban épületek. Jellemző beépítési mód az oldalhatáron álló, kis előkert, vagy előkert nélküli házak. A karakterre jellemző a magastetős kialakítás, ami jellemzően 25-45°-os szöget zár be. A épületek színhasználata a halvány pasztell színekre terjed ki. A zöldfelületek tekintetében jellemző a széles főútca és az úttest mellett található zöldsáv jelenléte, illetve a ház előtti zöldsávokban a lakók sok esetben díszkertet alakítottak ki.<sup>9</sup> Ezek az ültetési formák a gerillakertészet kategóriába esnek.

<sup>9</sup> TAK, Komló, 80-93. old.

101. ábra: Kertvárosi karakter

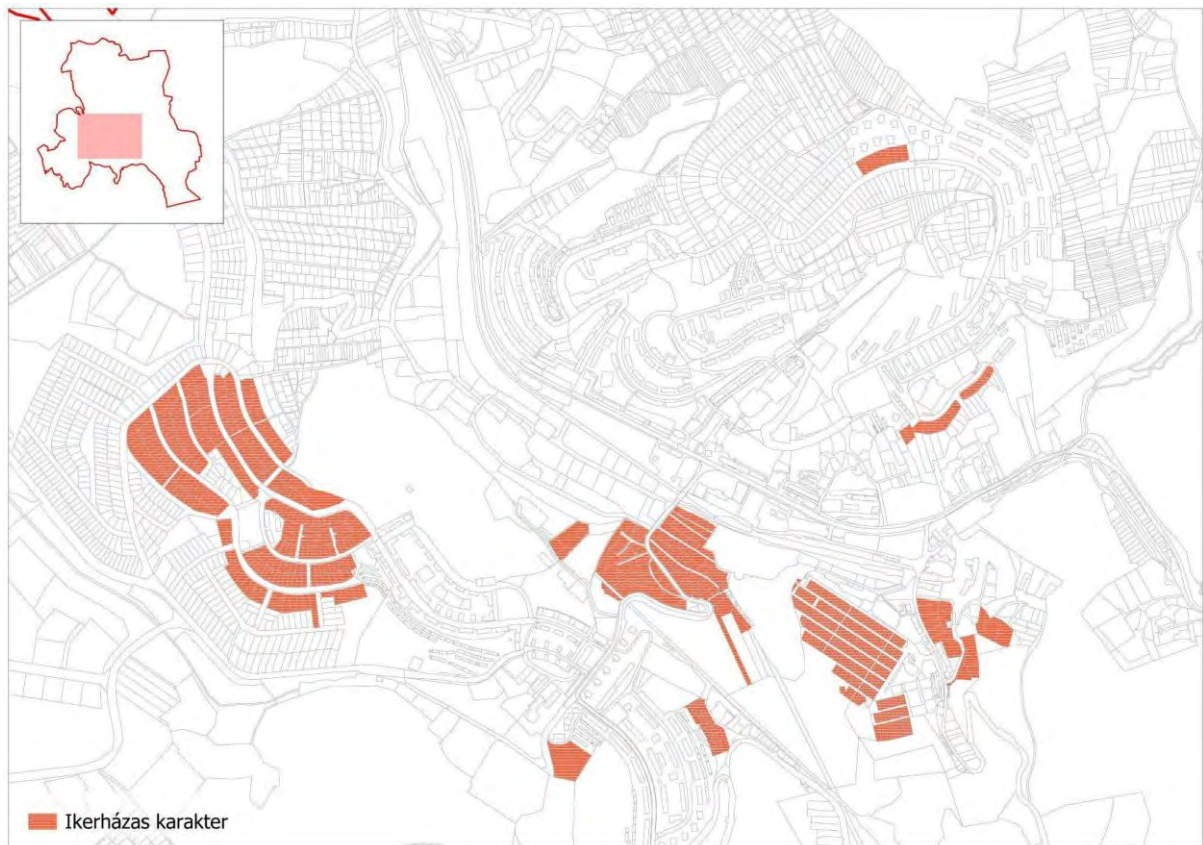


Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Ikerházas karakter

Az ikerházas beépítés a településen leginkább Újtelep területen található. A domboldali beépítés párhuzamos utcákat találunk, mely a szintvonalakhoz igazodik. Az ikerházas beépítéshez kisebb telekméretetek társulnak. A dávidföldi ikerházas beépítés esetében a épületek szellősebben helyezkednek el, de a karakterében a két településrész megegyező. A magastető házakra jellemző a tetőgerinc párhuzamos kialakítása jellemző. A homlokzatok esetében is az egységes színharmónia jelenik meg, leginkább a világos, pasztell színek jelentősek.

102. ábra: Ikerházas karakter



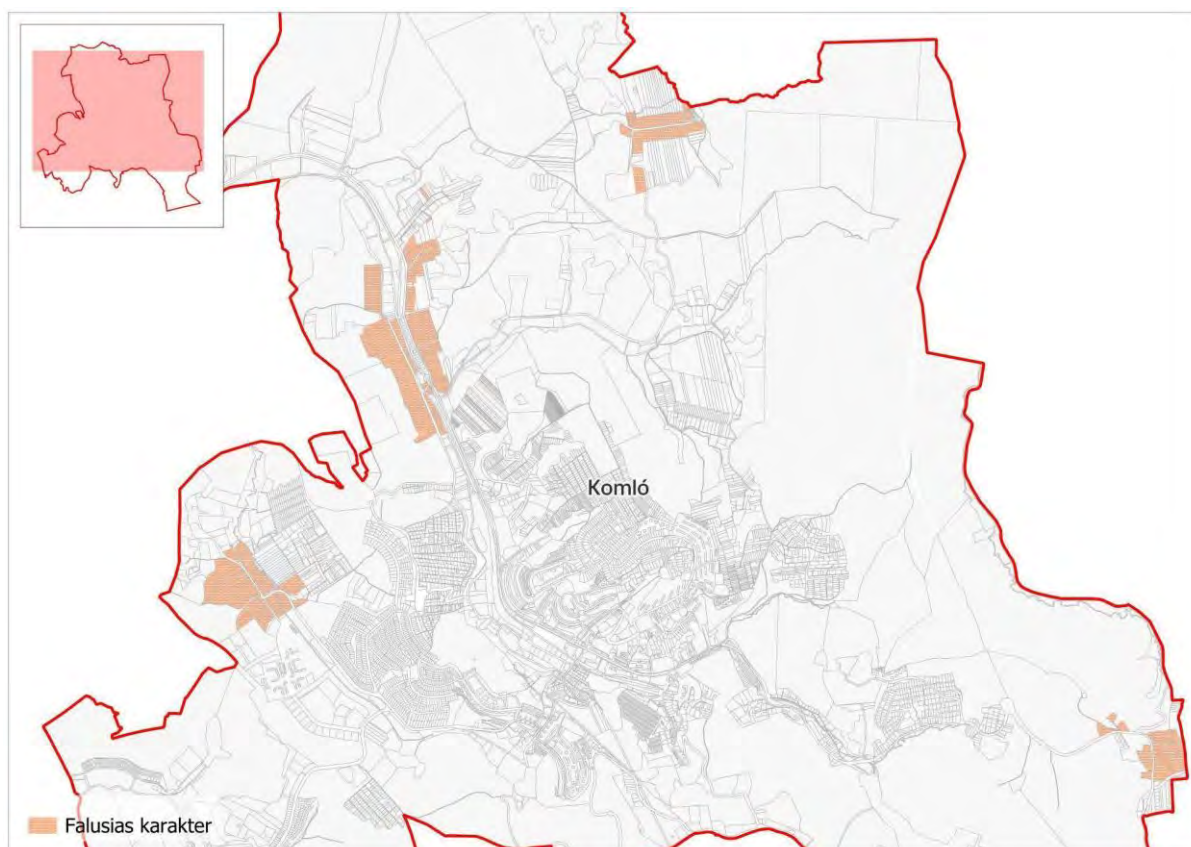
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Falusias karakter

Komló közigazgatási területén belül számos kistelepülés és egykori falu található, melyek zöme a városi környezettől elkülönülve a Mecsek völgyeiben található (Mecsekjánosi, Mecsekfalu, Kisbattyán, Zobákpuszt). Falusias jellegüket a mai napig megőrizték. Mecsekjános területe - az egykori Komlóhoz hasonlóan - hosszú völgyfalu. Mecsekfalu házai között sok egykori nagy parasztház maradt fenn, melyek meghatározzák a városképet dísz homlokzatukkal. Kisbattyán egy tipikusnak mondható hegyvidéki település, egytengelyű utcájában a házak az utca két oldalán ellentétes irányba dőlő teleksorból állnak. A települt elkerülte a városiasodás, így a eredeti telekszerkezetek a fa tornácos házak karaktere jellemzi. A falusias karakterre jellemző tetőforma a kontyolt vagy oromfalas nyeregtető, melynek jellemzően 35-40°-os tető dőlésszöge van.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> TAK, Komló, 104-110. old.

103. ábra: Falusias karakter



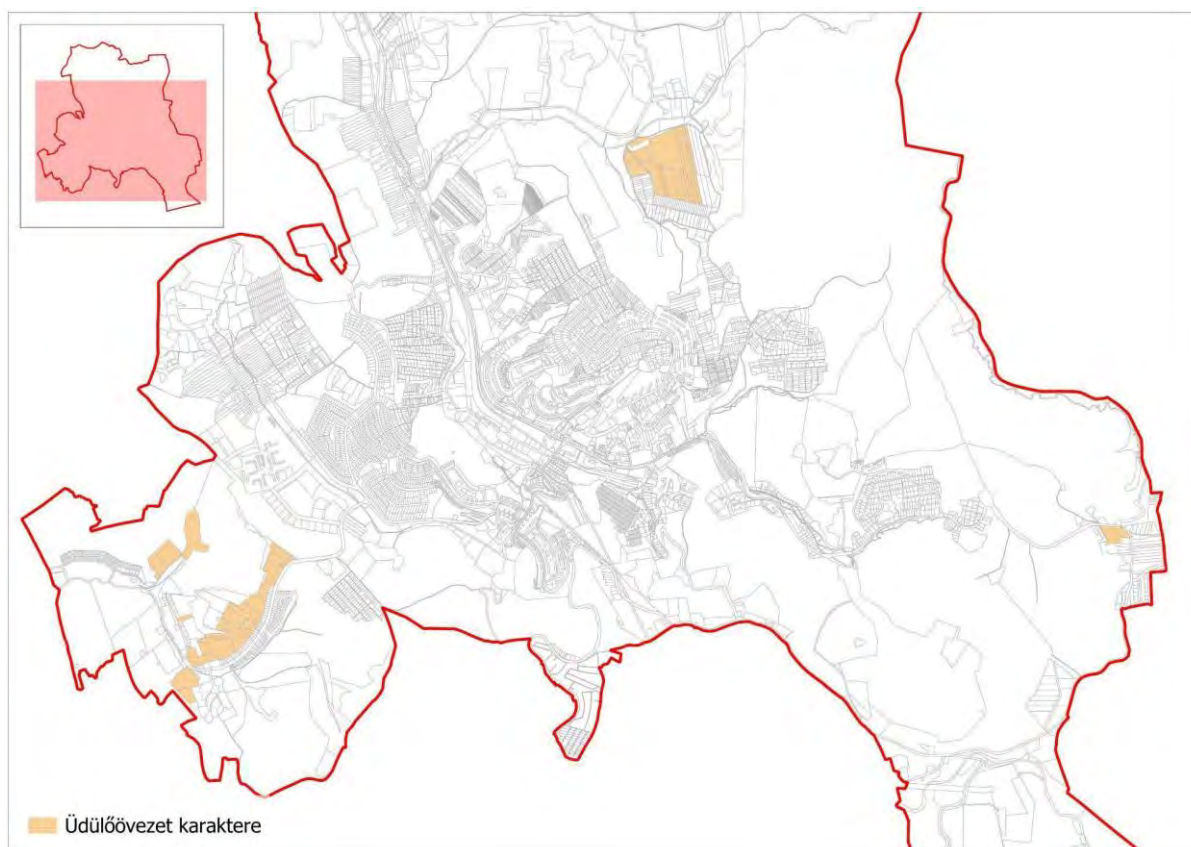
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Üdülőövezet karakter

Komló közigazgatási területén belül két jelentős üdülőövezeti karakterű terület található. Sikonda a fürdő és gyógyszállóról ismert, amely a fő turisztikai vonzerőt adja a területen. A horgásztó körül és a Sikondáról Komló felé vezető úton nagy számban épületek ki üdülőházak. Az 1970-80-as években épület házak kis, üdülőként funkcionáltak ezek közül sokakat már átalakítottak. Az üdülőövezet karaktere hasonlít a kertvárosi beépítéshez, azzal a különbséggel, hogy itt az épületek kisebb alapterületen helyezkednek el. Jellemző a oldalhatáron vagy esetleg a szabadon álló beépítés. Az üdülőházak közvetlen környezet rendkívül magas zöldfelületi aránnyal rendelkezik. Örökzöld és lombhullató egyaránt jellemzi, ami kellemes összhangot képez a környező természeti területekkel. A karakter arculatát meghatározzák még a magas díszértékkel rendelkező ültetett cserjefoltok és virágkiültetések. <sup>11</sup>

<sup>11</sup> TAK, Komló, 124-132. old.

104. ábra: Üdülőövezet karaktere



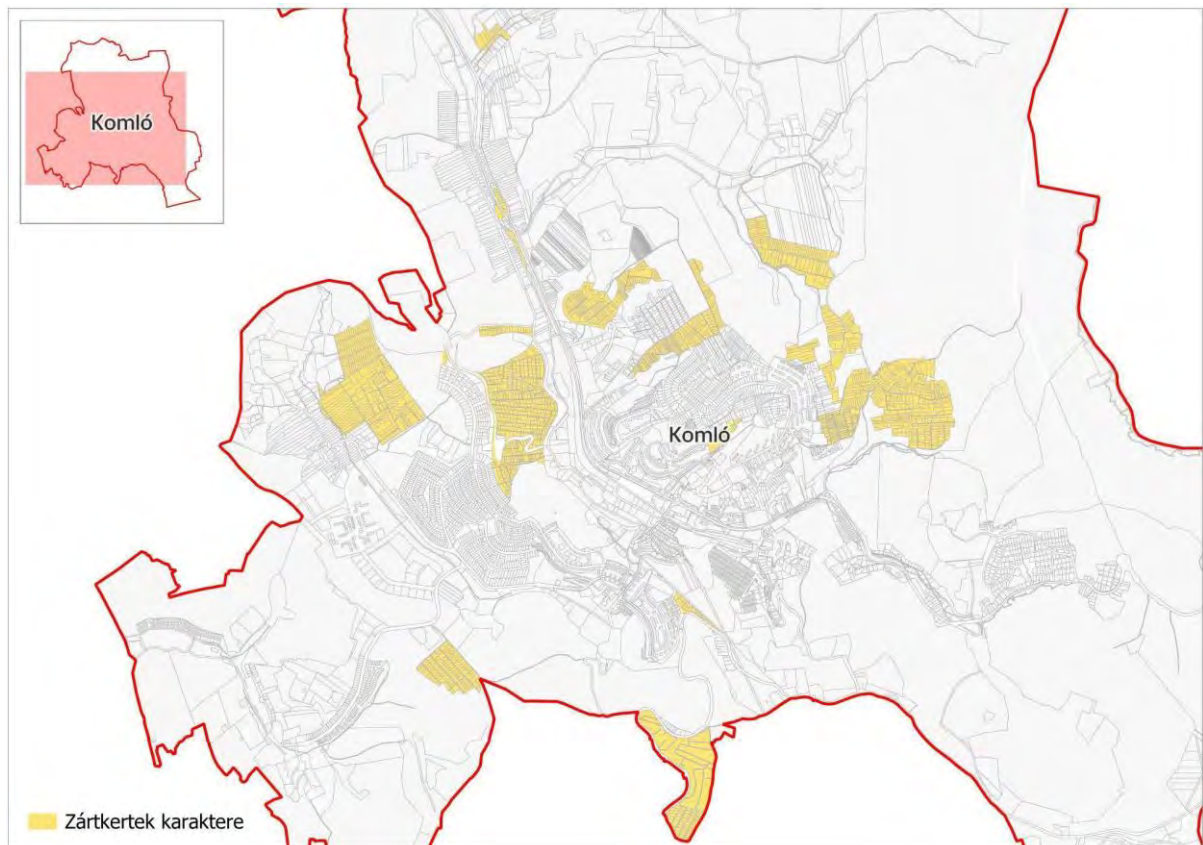
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Zárthekertek karaktere

Komló területén sok kisebb össze nem függő területen találhatók zárthekertek. Ezek a kiskertes területek még a külterületek részét képezik. Beépítés és forma szerint sokfélé, nem lehet egy kategóriába sorolni az itt található ideiglenes (szezónális) vagy akár már lakófunckiót is betöltő épületeket. Általános jellemzője a karakternek azonban a szabálytalan utcahálózat, mely a terepviszonyokhoz igazodik. Ehhez az utca hálózathoz halmazos illetve szalagtelkes telekstruktúra társul. A tájszerkezetre jellemző a mozaikosság, valamint a felhagyott telkek beerdősülése.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> TAK, Komló, 134-137. old.

105. ábra: Zártkertek karaktere



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Gazdasági és különleges területek

Komló a szénbányázatnak köszönhetően jelentős iparterületekkel rendelkezik. A bányák egy részét rekultiválták, területeket újrahasznosították, művelhetővé tették. Azonban több területen a bányák üresen vagy részben üresen állnak, ezekhez tartozó létesítmények nagy arányban bontásra várnak. Komló arculatát meghatározza a belváros mellett található ipari területek, mint a hőerőmű, mely magas kéményeivel alakítja a terület karakterét.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> TAK, Komló, 140. old.

106. ábra: Gazdasági és különleges területek



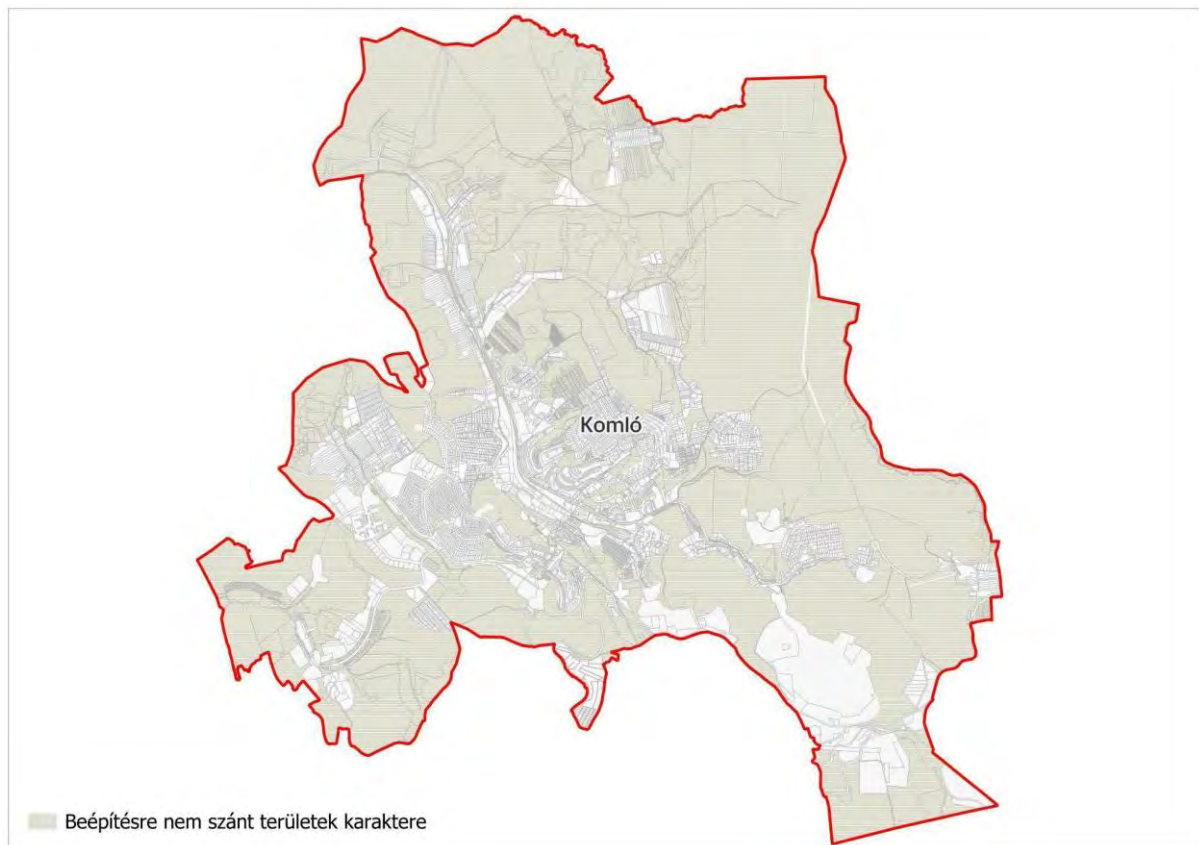
Forrás: Saját szerkesztés, 2025

#### Beépítésre nem szánt területek

Komló település körül nagy kiterjedésű erdőterület található, mely a külterület karakterét is meghatározza, mint hegyvidéki környezet. Ezek a területek nagyobb részben tájkép és természetvédelmi oltalom alatt állnak. A táji karaktert meghatározzák a tájsebek, melyek a bányászati tevékenység nyomát hagyták a tájban. Ezen területek rehabilitációja kiemelt feladat a térségben. A dirtpark egy a térségben megtalálható sajátos táji elem, itt együtt jelenik meg a roncsolt felszín és a ligetes, fás környezet, mely a rekreáció és a sport színtere. <sup>14</sup>

<sup>14</sup> TAK, Komló, 146-149.. old.

107. ábra: Beépítésre nem szánt területek karaktere



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

Településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:<sup>15</sup>

- a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területe,
- a védett barlangok és források,
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- a helyi jelentőségű természetvédelmi területek és
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területek mint: a Mecsek elnevezésű, HUDD20030 jelű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési valamint HUDD100007 jelű madárvédelmi területek.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I. 28.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről és a Komló Település Arculati Kézikönyv (TAK) együtt határozza meg Komló település-, és városképi értékeit, valamint ezen értékének a védelmében ajánlott és szükséges cselekvéseket, eljárásokat. Ezek a rendelkezések hozzájárulnak a települési karakter megtartásához, az helyi identitás erősítéséhez, a városépítés és a településfejlesztéssel együtt az épített környezet esztétikus alakításához.

<sup>15</sup> Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (I. 28.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről, 14. §, (2)

### 3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A hazai települések szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet írja elő.

A jogszabály értelmében a szegregációs mutató értékét a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők az aktív korúakhoz (15-64 év) viszonyított aránya adja meg. A mutatót a települések területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztásával kell számítani, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek vagy természetes és mesterséges tereptárgyak, valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, területen belüli kisterületi egység.

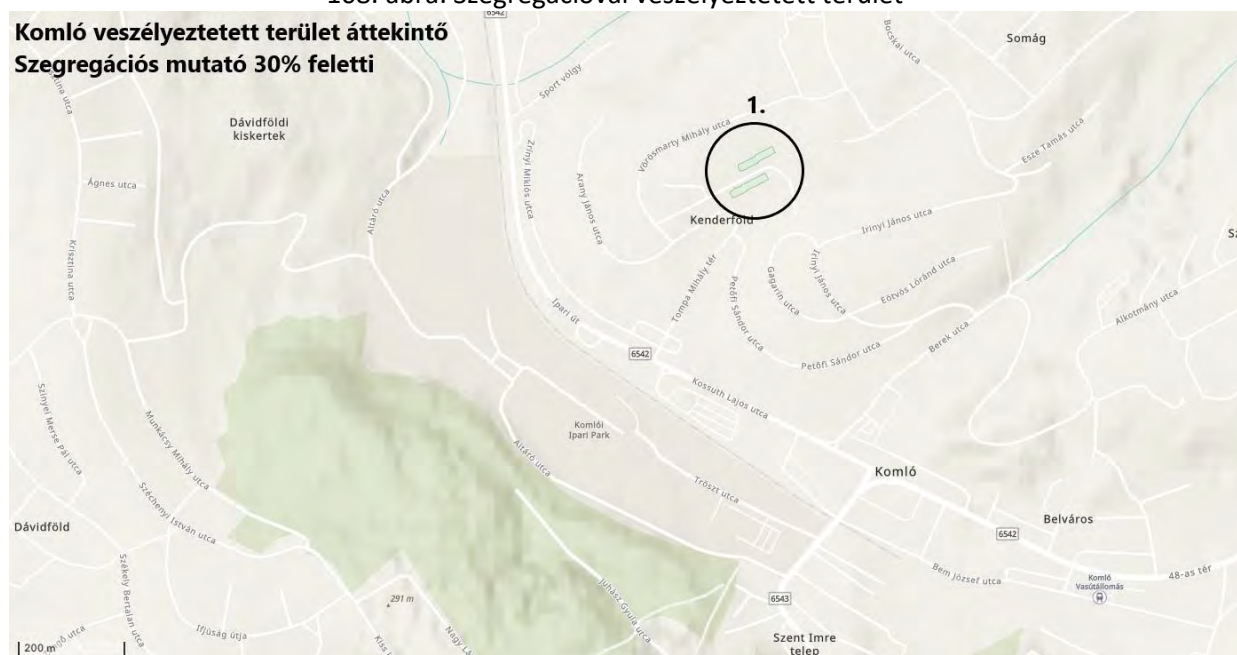
A szegregációs mutató határértékei az adott település méretétől függenek. Komlóra, mint 2000 főnél népesebb városra, illetve mint járásszékhelyre az alábbi mutatók érvényesek:

| Településtípus      | Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke | Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Járásszékhely város | nagyobb egyenlő, mint 35%                                 | nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb, mint 35%                                |

A kormányrendelet értelmében a 200 főnél népesebb települések esetében szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek azok az egybefüggő területek tekintendők, amelyek megfelelnek a fenti szegregációs mutatónak, valamint ahol a terület lakónépessége eléri az 50 főt.

A 2022-es népszámlálás adatai alapján 2024-ben a fent részletezett kritériumok szerint Komlón szegregátum nem, mindössze egy szegregációval veszélyeztetett terület található a Kazinczy Ferenc u. 10-14. és 9-15. házszám alatt. A szegregátum az alábbi térképen látható módon helyezkedik el:

108. ábra: Szegregációval veszélyeztetett terület



Az azonosított szegregációval veszélyeztetett terület adatait az alábbi táblázat összesíti:

| Mutató megnevezése                                                                                                                    | Komló összesen | 1. veszélyeztetett terület (Kazinczy Ferenc u. 10-14. és 9-15. házszám) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Lakónépesség száma                                                                                                                    | 21917          | 240                                                                     |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya                                                                                               | 11,2           | 19,2                                                                    |
| Lakónépességen belül 15-64 évesek aránya                                                                                              | 63,0           | 70,0                                                                    |
| Lakónépességen belül 65 évesek vagy annál idősebbek aránya                                                                            | 25,8           | 10,8                                                                    |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-64 évesek) belül                                  | 14,9           | 58,3                                                                    |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában                                                                       | 12,4           | 3,0                                                                     |
| Lakásállomány (db)                                                                                                                    | 11470          | 137                                                                     |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya                                                                                              | 1,7            | 35,0                                                                    |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-64 évesek) belül                                            | 30,1           | 51,2                                                                    |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül | 6,8            | 32,7                                                                    |
| Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül                                                                                | 69,9           | 48,8                                                                    |
| Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya                                                                                            | 38,2           | 46,5                                                                    |
| Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem                                             | 21878          |                                                                         |
| Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya                                                             | 14,0           | 56,0                                                                    |
| A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül                                                                       | 51,2           | 55,8                                                                    |
| Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)                                                                                         | 4,7            | 12,5                                                                    |
| Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)                                                               | 1,7            | 4,8                                                                     |
| A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül                                                     | 2,6            | 74,0                                                                    |
| Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül                                                                                     | 13,1           | 98,4                                                                    |

28. Táblázat: Komló szegregációs adatai a 2022-es népszámlálás alapján

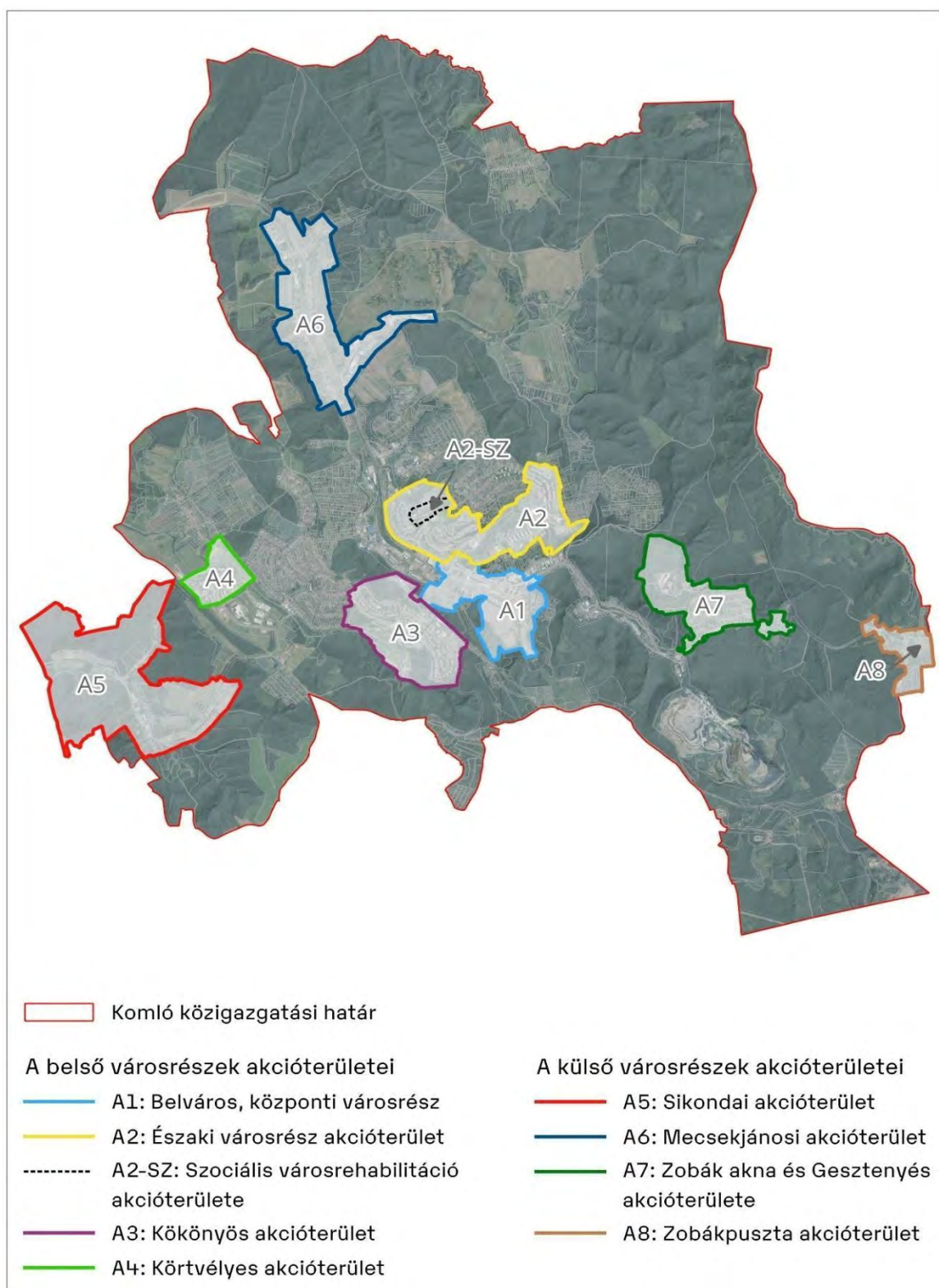
Bár a Kazinczy utca a 2011-es népszámlálási adatok alapján meghatározott szegregációs viszonyok szerint korábban szegregátumnak minősült, a ma szegregációval veszélyeztetett területen továbbra is jelentős hiányosságok figyelhetők meg. A területen élők száma 2022-ben 240 fő volt. A 0-14 évesek aránya több mint másfélszerese a városi mutatónak. Kiemelkedően magas a városi szinthez képest a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma az aktív korú népességben belül, a területen élők közel 60%-a ide sorolható. A területen többségében romák élnek. A lakások 35%-a alacsony komfortfokozatú.

A 2022-es népszámlálás adatai alapján 2024 óta kerülnek meghatározásra az aktuális szegregátumok. A város korábban elindított antiszegregációs intézkedései még a 2011-es népszámlálás szerint meghatározott szegregációs viszonyait vette alapul. Mivel ilyen intézkedések továbbra is folyamatban vannak, fontos összevetni a korábbi időszak és az aktuális időszak szegregációs viszonyait a Kazinczy utcában és környékén. Ezt az alábbi térkép szemlélteti:



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)



Forrás: Saját szerkesztés, 2025

## **4 MELLÉKLETEK**

---

I. melléklet: Állami főépítési vélemény



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Komló Város Polgármesteri Hivatal

**Polics József**  
Polgármester Úr  
részére

Iktatószám: BA/40/00466-5/2025.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs  
Tárgy: Komló Város integrált  
településfejlesztési stratégiájának  
felülvizsgálata – záró véleményezési  
szakasz

Elektronikus úton, az E-TÉR egyeztető felületen továbbítva

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 67. § (2) bekezdés a) pontjában** foglalt általános egyeztetési eljárásra vonatkozó jogkör szerint a **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

A tervi megoldásokkal a záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételek, és az állami főépítész korábban adott szakmai véleményére tekintettel az ITS felülvizsgálatának elfogadásához hozzájárulok.

**A záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos jogszabályon alapuló általános észrevételeim:**

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

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet  
☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142  
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900  
Honlap: kormányhivatalok.hu

*a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál."*

3. Tájékoztatom, hogy az EljR. 73 § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.*
4. Tájékoztatom továbbá, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése szerint *„ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*

*Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István  
állami főépítész

## K I V O N A T

a Képviselő-testület 2025. október 30-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

### KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

126/2025. (X.30.) sz. határozata

#### Komló Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálatát követő 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 Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálatát követő módosításának elfogadása*” tárgyú előterjesztést 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 Főépítész által BA/40/00466-5/2025. számon kiadott záró szakmai véleményét.
2. A Komló fenntartható városfejlesztési dokumentumainak elkészítésére elnyert TOP\_Plusz-1.3.1-21-BA1-2022-00001 számú pályázat alapján megvalósuló Komló Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata alapján - az 1. számú mellékletet képező (felülvizsgálati) elfogadási dokumentációban foglaltak szerint - Komló Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját a Képviselő-testület módosítja.

  
dr. Vaskó Ernő  
címetes főjegyző

K.m.f.



  
Polics József  
polgármester