



# PÉCSUDVARD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

### 2023. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

#### **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

#### EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

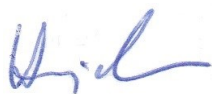
---

KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503

2024. JANUÁR

---

**PÉCSUDVARD KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**2023. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

<p>KÉSZÍTETTE: <b>HAJDU CSABA</b> OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503</p>	
---	--

2024. JANUÁR

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK .....	4
2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA .....	5
3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS AZOK MÓDOSÍTÁSA .....	6
4. KÖZLEKEDÉS .....	10
5. KÖZMŰELLÁTÁS .....	10
6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK.....	10
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	11
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS .....	11
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK .....	12
10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK .....	22

### II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....	23
--	----

### III. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN .....	26
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	59
3. A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÉSZÍTÉSÉRŐL .....	60
4. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE .....	67
5. ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK .....	69

## I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### 1. ELŐZMÉNYEK

A Pécsudvardi Önkormányzat a 38/2023. (IX.5.) számú településfejlesztési határozatával (2. számú melléklet) döntést hozott a helyi építési szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) 68. § (1) bekezdés alapján a tervezett módosítás egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával történhet, mivel a képviselőtestület a 45/2023. (IX.13.) számú határozatában a Korm. rendelet 68. § (1) b) ba) alpontja szerint a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté minősítette.

A módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) II. fejezetének 2012. augusztus 6-i szövegállapotának figyelembevételével készül.*

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Pécsudvard Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 18/2017. (IX.10.) önkormányzati rendeletében fogalmazta meg (3. számú melléklet), melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván. A dokumentáció készítésének idején a helyi partnerségi rendelet még nem került felülvizsgálatra a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően, az még a korábbi, már hatályon kívül helyezett Korm. rendelet előírásaira hivatkozik, amelyeken jelen helyzetben az új Korm. rendelet előírásait kell érteni.

A módosítás célja a mezőgazdasági területre (M-1, M-2) vonatkozóan az állattartáshoz kapcsolódó húsfeldolgozó építmények elhelyezésének biztosítása. A tervezett módosítás a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti. A település fejlesztési koncepciója az alaprendelet idején került elfogadásra a 11/2005. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal. A hatályos településfejlesztési koncepcióval jelen módosítási szándék nem ellentétes.



## 2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítási eljárásban egyetlen módosító indítvány kezelésére adott az önkormányzat megbízást, amelynek célja lehetővé tenni a 031 külterületi ingatlanon mezőgazdasági kistermelői gazdasági tárolóépület és kistermelői feldolgozó célú építmények elhelyezését. A fejlesztésre az építető pályázati forrást kíván igénybe venni. A pályázati lehetőség várhatóan február hónapban nyílik meg, ezért is fontos a módosítás egyszerűsített eljárásrend szerint történő gyors intézése. Az kisüzem létrejöttéhez és működéséhez a település gazdasági érdeke is fűződik a növekvő helyi adóbevételek és esetleg létrejövő új munkahelyek miatt is.

A pályázat benyújtásához szűkös időkeret áll rendelkezésre, ezért minél gyorsabban szükséges megszerezni az építési engedélyt. Mindezt hátráltatja, hogy a tárgyi telekre olyan övezeti előírások vannak hatályban, amelyek a művelési ághoz (gyümölcsös, vagy szántó) kötik a telepíthető épületek funkcióját. Tekintettel arra, hogy mangalica sertéstermékek előállítására a tulajdonos célja, jelen helyzetben ez nem valósítható meg, az építési hatóság az engedélykérelmet elutasította, mert a szabályzat értelmében csak növénytermesztéshez kapcsolódó tároló és feldolgozó építmények helyezhetők el a telken. Az építési szabályzat egyéb elemének módosítása nem szükséges a projekt megvalósításához, tehát kizárólag a HÉSZ 14. §-ában foglalt övezeti előírások kerülnek pontosításra.

A tervezett épület engedélyezési tervei, környezetvédelmi tervfejezetekkel együtt elkészültek és jelen dokumentáció .. számú mellékletét képezik.

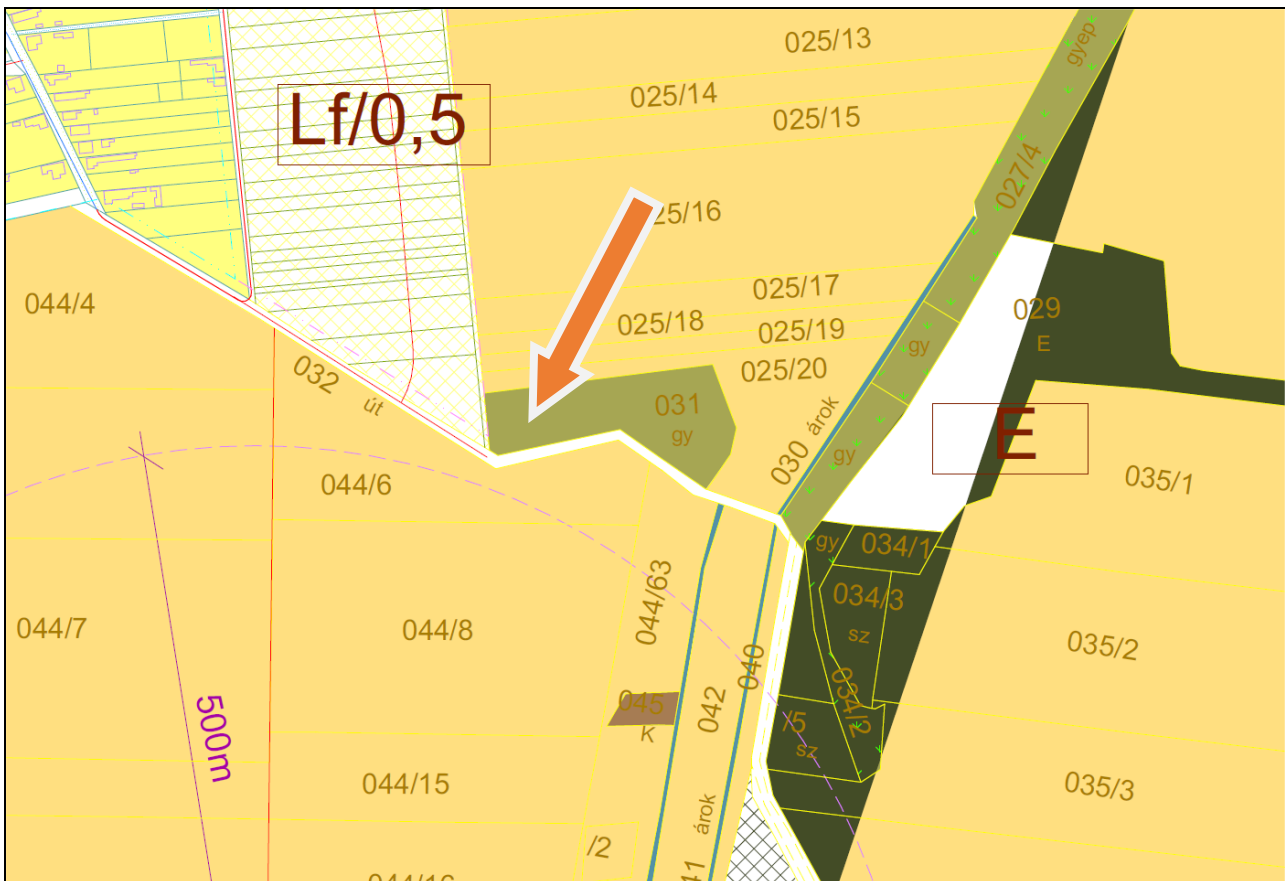


A tárgyi 031 hrsz-ú ingatlan légifelvétele (forrás: [e-kozmu.e-epites.hu](http://e-kozmu.e-epites.hu))

### 3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS AZOK MÓDOSÍTÁSA

#### 3.1. A hatályos településszerkezeti terv

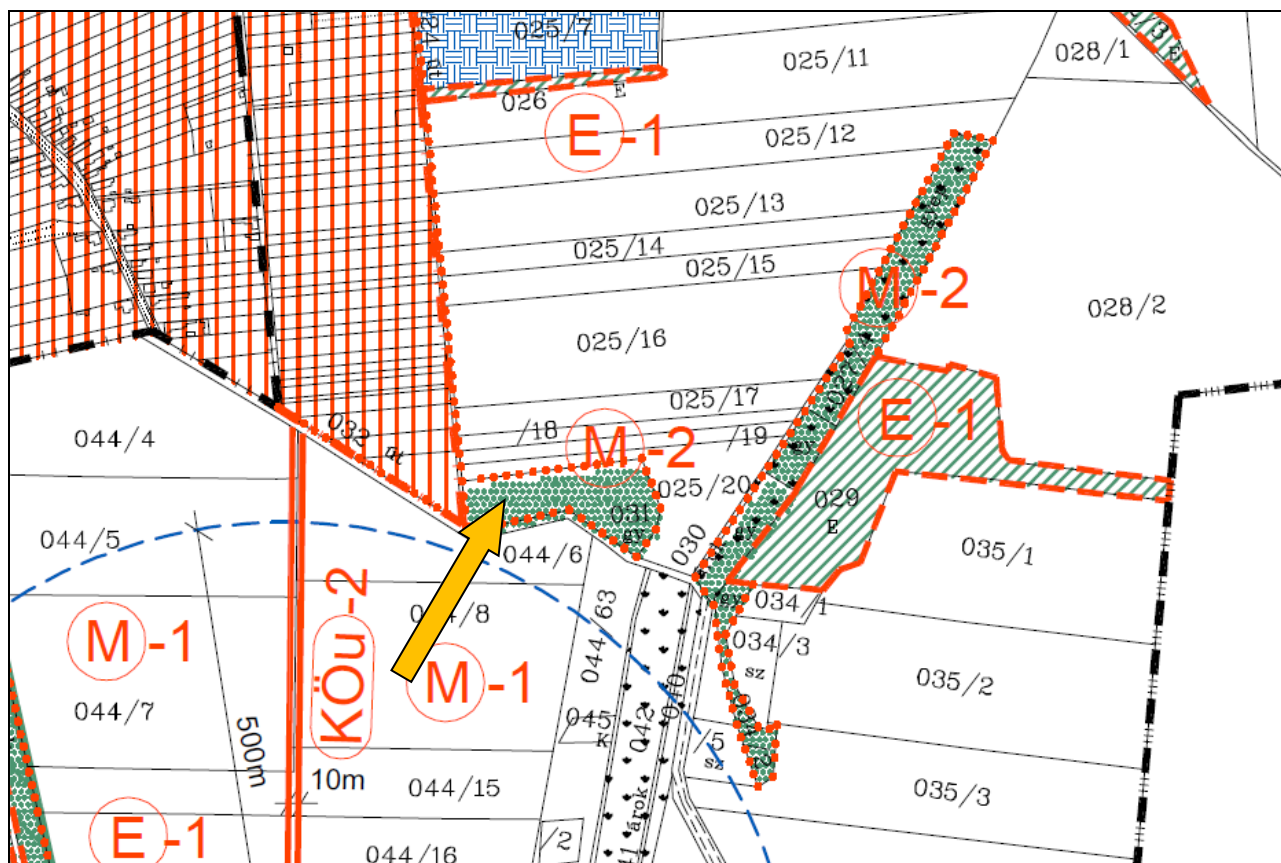
A 31/2006.(IV.4.) Kt.-i határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv a területet mezőgazdasági terület övezetébe sorolta be.



A hatályos T-1 jelű településszerkezeti tervlap részlete

A településszerkezeti terven a módosítással érintett terület területfelhasználása nem kerül megváltoztatásra, az továbbra is M-2 jelű mezőgazdasági övezetben fog maradni. A T-1 jelű településszerkezeti tervlap tehát nem módosul.

### 3.2. A hatályos építési szabályzat és szabályozási terv, valamint azok módosításai



Kivonat a hatályos V-1 jelű tervlapból (HÉSZ 9. melléklet)

A hatályos külterületszabályozási tervlap a tárgyi telket M-2 jelű (gyep) mezőgazdasági területbe sorolta be, amelyre a HÉSZ 14. §-a határozza meg az övezeti előírásokat a következőképp:

#### „14. §

- (1)<sup>1</sup> A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.<sup>2</sup>
- (3) A terület lehatárolását, övezeti tagolódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap ábrázolja.
- (4)<sup>3</sup> Az „M-K” jelű övezet a település **kert- és ültetvényterülete**, a volt zártkert övezete (kertes mezőgazdasági terület). Az övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

1 A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.  
2 A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.  
3 A rendelet (4-6) bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

- a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m legyen, megközelítésük és közművesítettségük a külön jogszabályok szerint biztosítandó.
- b) Az övezetben az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- c) Az 1000- 1500 m<sup>2</sup> területű telkek beépítése az OTÉK 29. § (2) bekezdés 2.pontja szerint történhet.
- d) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 90 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel helyezhető el.
- e) Építmény elhelyezésének feltételei
- ea) Az épületeket szabadonállóan, legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- eb) <sup>4</sup>
- ec) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet (a megengedett maximumot a homlokzatok magassága egyenként sem haladhatja meg). Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.
- ed) Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet. Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.”
- (5) Az „**M- 1**” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.
- a) *Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.*
- b) *Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével **helyezhető el** a következő előírások szerint:*
- ba) *Az épületeket szabadonállóan, 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.*
- bb) <sup>5</sup>
- bc) *Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet*
- bd) *Lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet. Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.*
- (6) Az „**M- 2**” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.
- a) *Az övezetben kötelező a művelési ágak megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.*
- b) *Az övezetben építmény az (5) bekezdés b) pontja szerint építhető*
- (7)
- (8)
- (9) *Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.*
- (10) *A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”*

Bár általánosságban az (1) bekezdés rögzíti, hogy az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti a építmények helyezhetők el mezőgazdasági területen, — amelybe a tervezett húsfeldolgozó kisüzem is beletartozhat, — de az (5) és (6) bekezdés az építhető építmények körét tovább szűkíti azzal a rendelkezéssel, hogy csak a telek művelési ágának megfelelő telekhasználat és építmények valósíthatók meg az övezetben.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.



Mindezek miatt a tervezet építmény építési engedélyt nem kaphat, ezért a tárgyi szakaszok módosítása, hatályon kívül helyezése javasolt a következők szerint. Hatályát veszítené a 14. § (5) a) pontja, módosulna a 14. § (5) b) és a 14. § (6) bekezdés b) pontja a következők szerint:

„(5) Az „M- 1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

a) ~~Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.~~

b) ~~Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióival, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:~~

~~ba) Az épületeket szabadonállóan, 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.~~

~~bb) <sup>6</sup>~~

~~bc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet~~

~~bd) Lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet. Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.~~

(6) Az „M- 2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a) Az övezetben kötelező **a rét, legelő és kaszáló művelési ágak-ban lévő földrészetek megfelelő használat és kezelés**, a vegetációs időszakban **történő** ~~a~~ rendszeres kaszálása.

b) Az övezetben építmény az (5) bekezdés b) pontja szerint építhető

(7)

(8)

(9) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(10) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”

Továbbá szükséges a közművesítettség mértékét is meghatározni, mert a HÉSZ csak a beépítésre szánt területek tekintetében szabályozza e kérdést, ezért a HÉSZ 5. § (5) bekezdése újra szabályozásra kerül a következők szerint:

„(5) A beépítésre nem szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.”

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

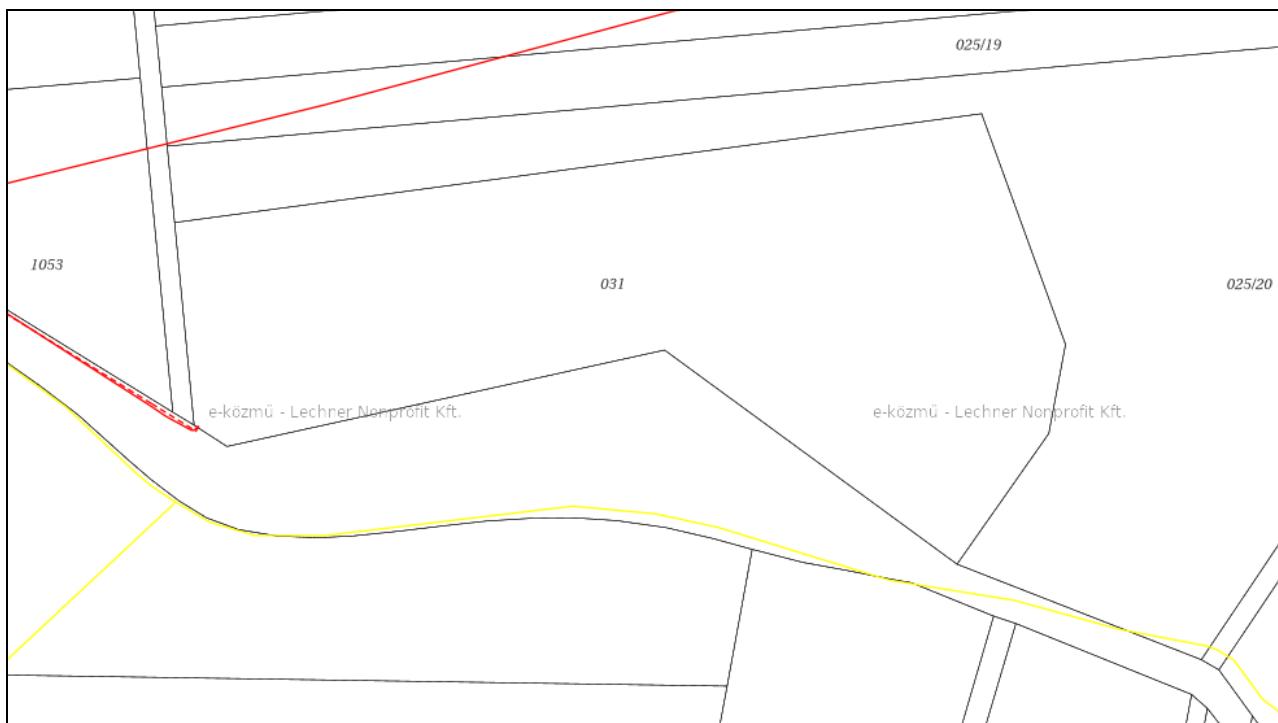
<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

#### 4. KÖZLEKEDÉS

A módosítási eljárásban útnyomvonal korrekcióra nem fog sor kerülni. A létesítmény közlekedési igényeit az előtte található 024 hrsz-ú út kiszolgálja, a módosítással olyan új igény nem keletkezik, amelyet a meglévő hálózatok ne tudnának elégíteni.

#### 5. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítási eljárásban útnyomvonal nem érintett. A tervezett módosításokhoz közműnyomvonal korrekcióra nem fog sor kerülni. A tervezet a közműellátási igényeket nem befolyásolja, új közműigényeket nem generál a módosítás. A tervezési terület közműellátottságát a következő közmű alaptérkép kivágat mutatja be.



A 027/3 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetének közműtérképe (forrás: [e-kozmu.e-epites.hu](http://e-kozmu.e-epites.hu))  
vörös: E-on KIF elosztóvezeték, szabadvezeték és földkábel; sárga: E-on földgáz elosztóvezeték

#### 6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

A tervezett módosítások a tervezet zöldterületet, zöldfelületi előírást, védett természeti területet, Natura2000 területet és barlang felszíni védőövezetét nem érintik. Ugyanakkor a tárgyi telek nagyobb részét a NÉBIH honlapján elérhető erdőtérkép alkalmazás 3/E1

jelű talajvédelmi akácos erdőrészletbe sorolta be. A közvetlen beruházással érintett telekrészt 3/E2 jelű, szintén talajvédelmi akácos erdőrészletbe sorolta be. Ennek vélhetően az lehet az oka, hogy a gyümölcsös elvadul az elmúlt évek során és a területet elborította az inváziós akác fajta.



*Az erdőrészletek (forrás: [erdoterkep.nebih.gov.hu](http://erdoterkep.nebih.gov.hu))*

## 7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területeken a módosított előírás, régészeti lelőhelyet, műemléki területet, műemléket, helyileg védett területet és építészeti értéket nem érint.

## 8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében. A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatások figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a

környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Jelen eljárási szakasz célja a környezet védelmében érdekelt államigazgatási szervek véleményének megismerése az önkormányzat e tárgyban meghozandó döntésének előkészítése céljából. Valószínűsíthető, hogy az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett minimális mértékű módosítás környezeti hatást nem hoz létre, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítésére nem lesz szükség.

A módosítások a követelmények betartása esetén környezetvédelmi érdeket nem sértenek. A módosítás elősegíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását, hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

## **9. TERÜLERENDEZÉSI TERVEK**

Pécsudvard Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival a tárgyi területet tekintve nincsenek összhangban, mert azt mezőgazdasági térség helyett erdőgazdálkodási térségbe sorolták be, valamint az erdők övezete is érinti. Jelen módosítási eljárásban a szabályozási tervlapok nem módosulnak, csak az építési szabályzat normaszövege pontosodik, ezért a szabályozási tervlapok nem kerültek eddig sem, és jelen eljárás során sem kerülnek egységes szerkezetbe foglalásra.

### **9.1. Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény; továbbiakban OTrT).**

Az OTrT 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket, amelyekből Pécsudvard község közigazgatási területét a következők tervlapok érintik:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve,

3. melléklet tartalmazza az országos övezeteket, a következők szerint:

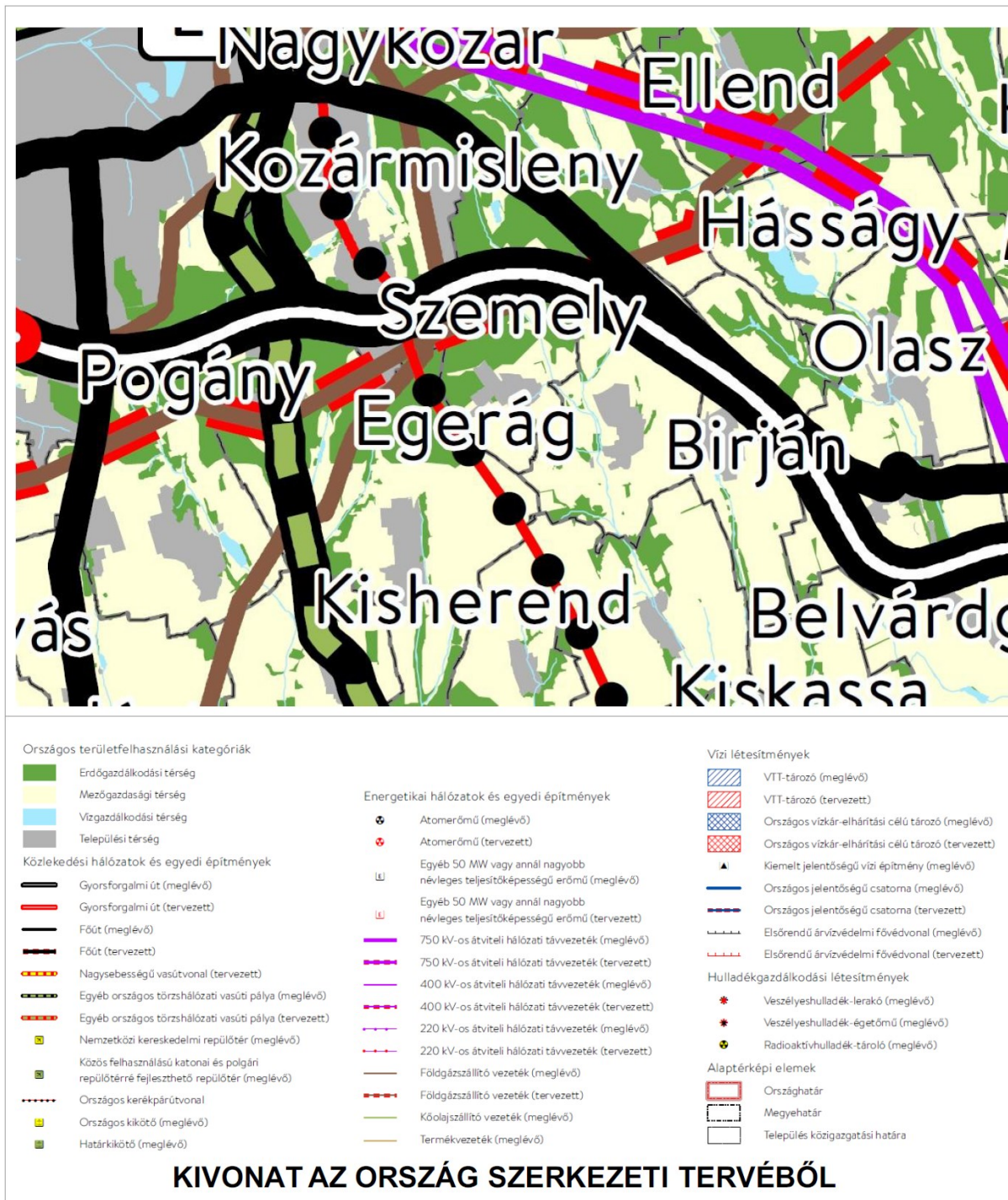
3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete,

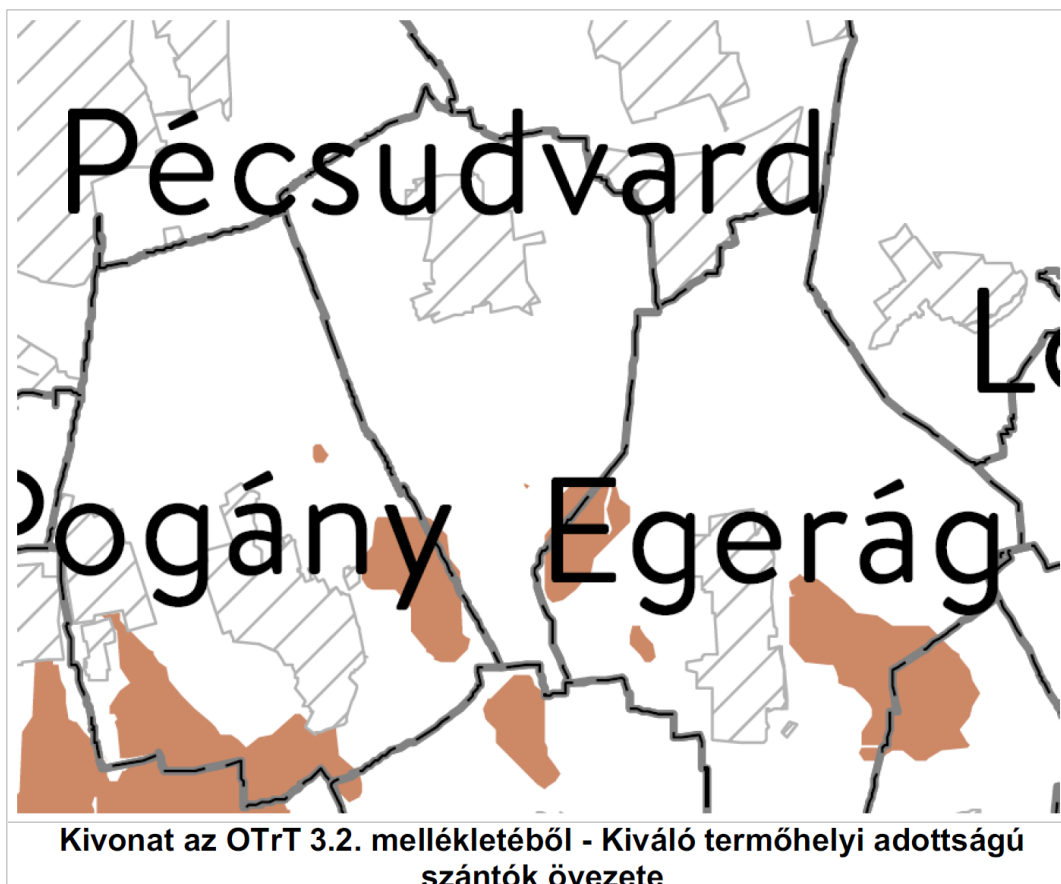
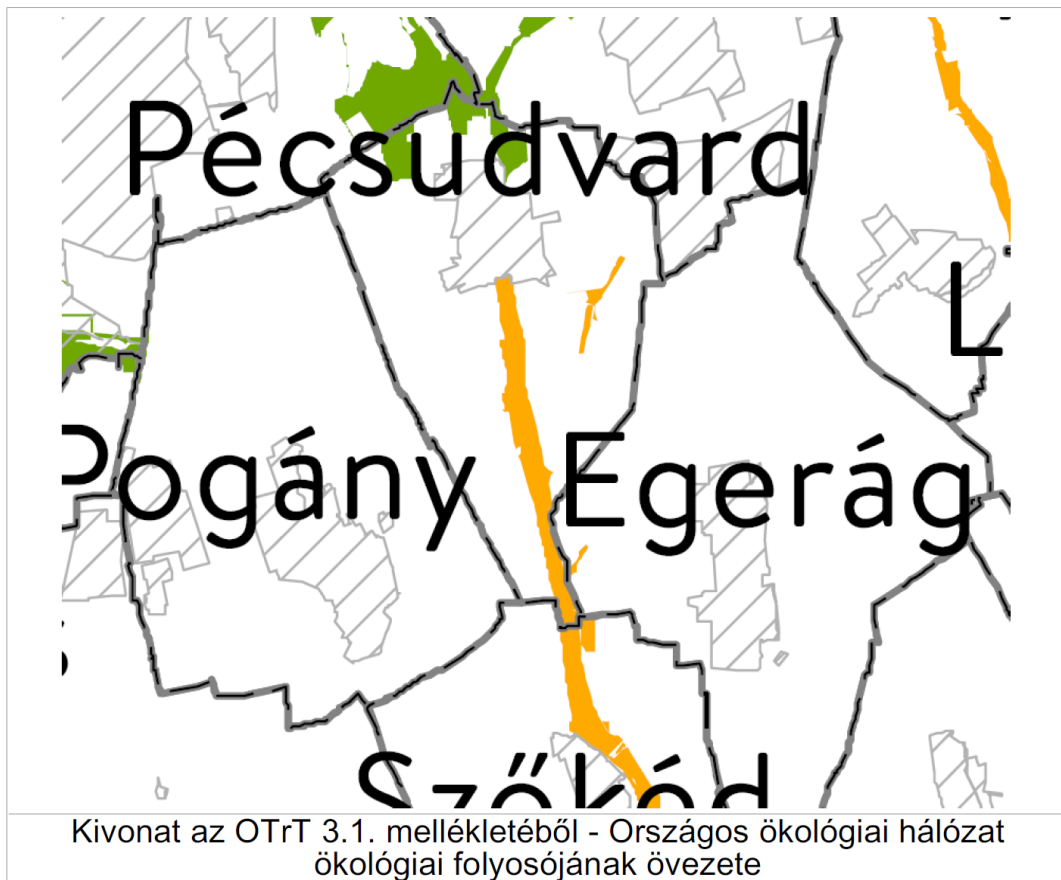


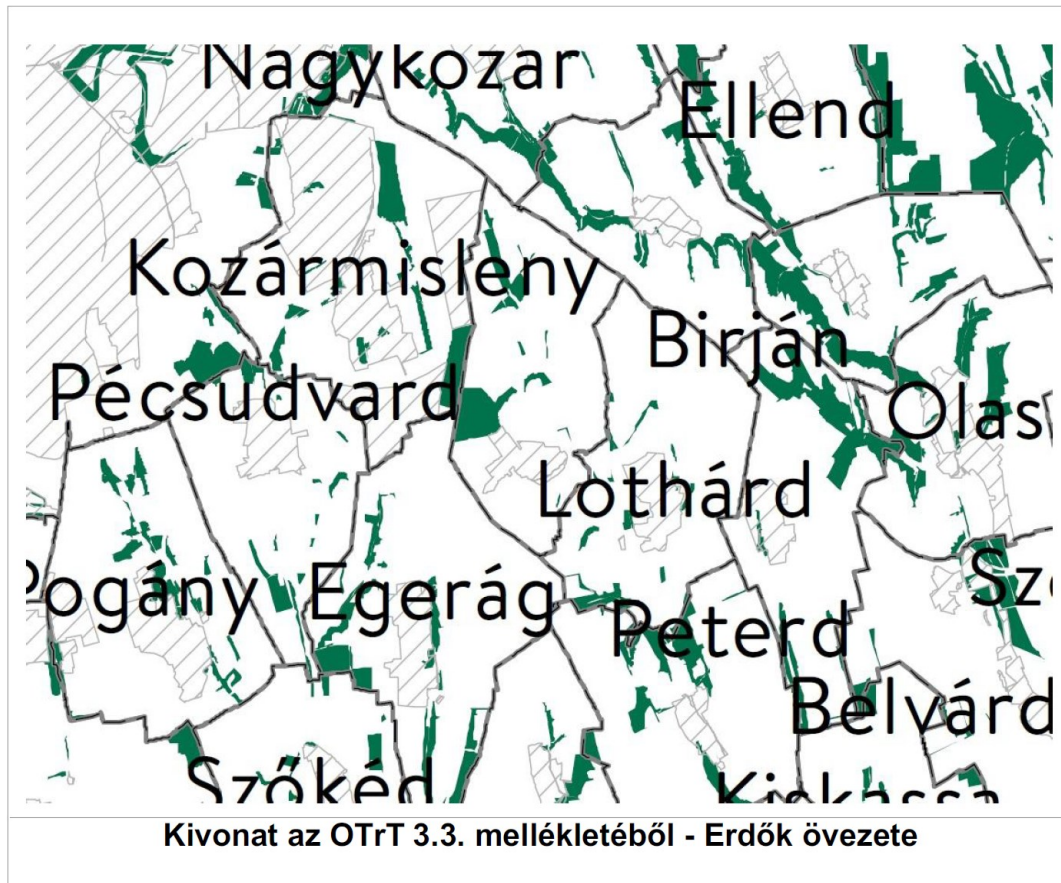
3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

3/3. melléklet az erdők övezete.

A tervezett módosítások területe a mezőgazdasági térség területébe sorolt. Az OTTr vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.

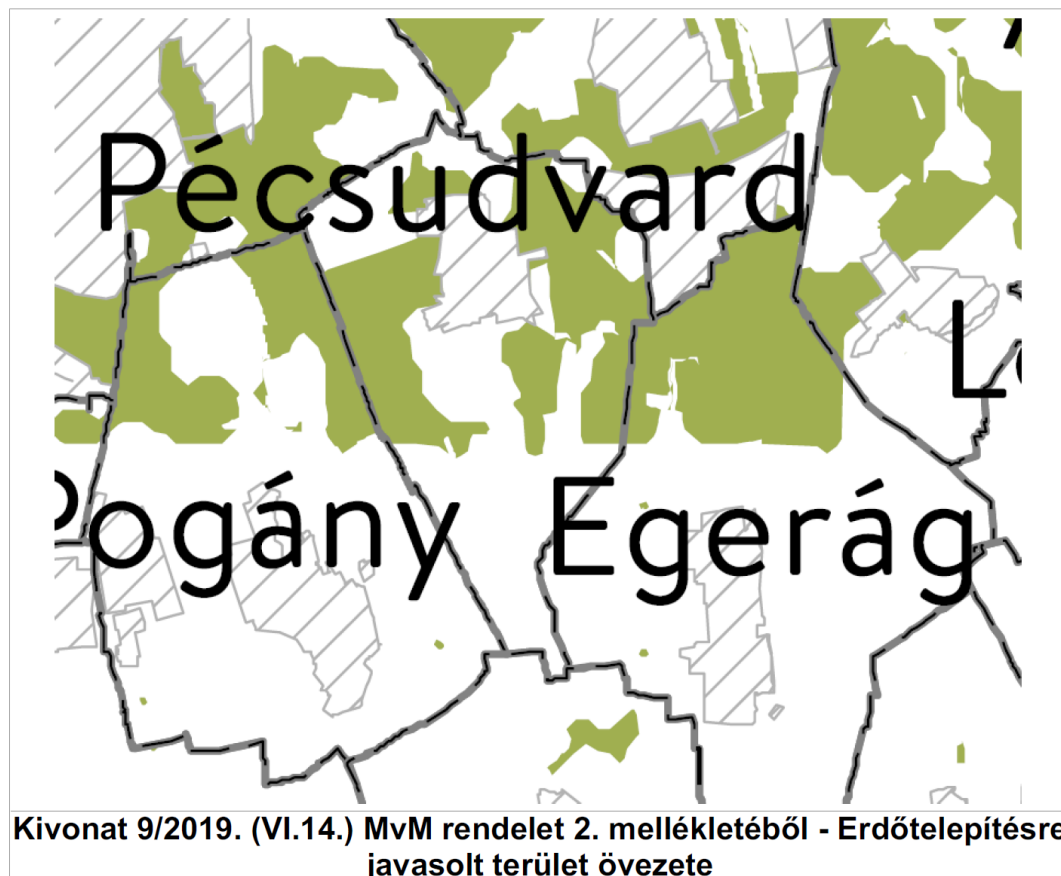
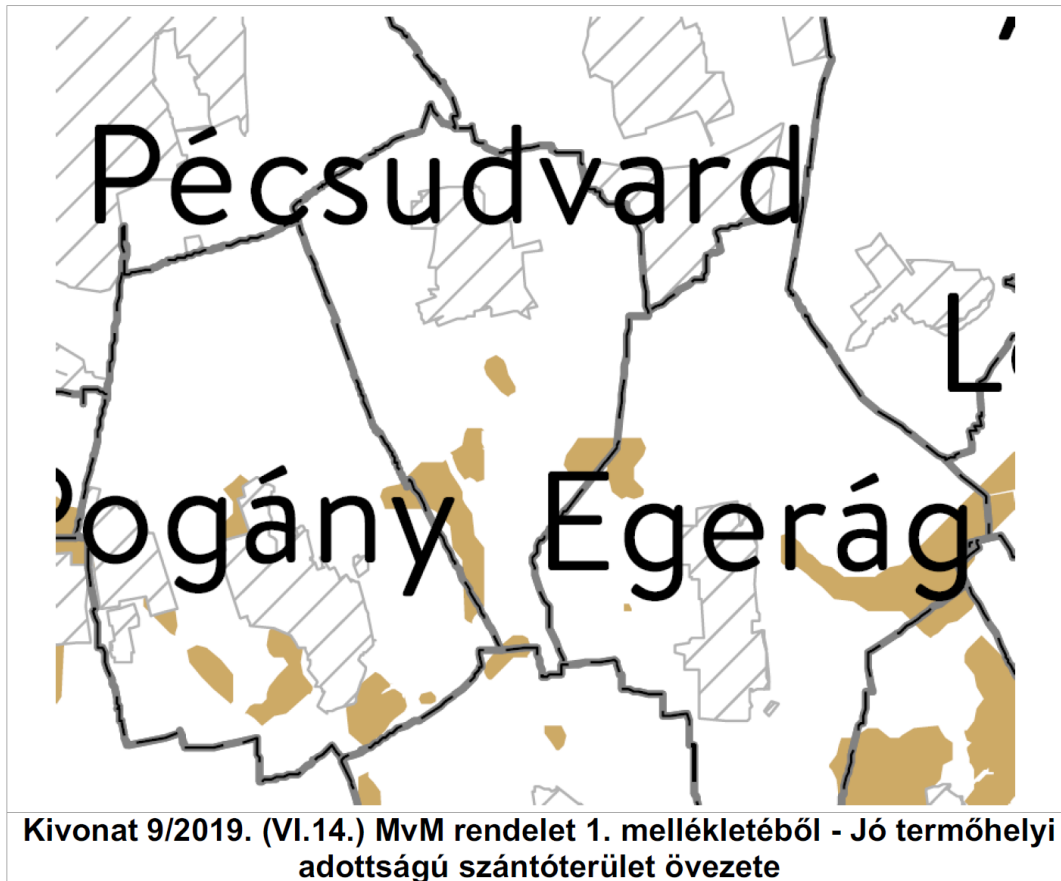


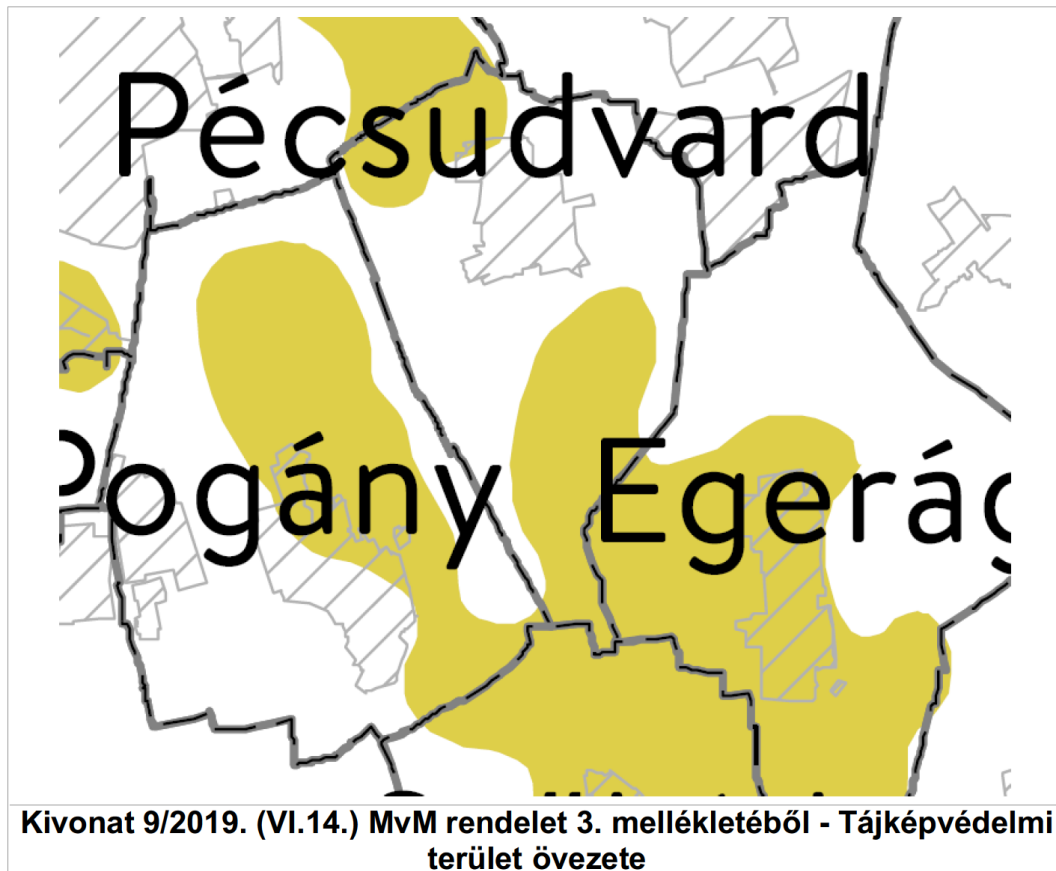




A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben nevesített kiegészítő övezetek közül kizárólag a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét tartalmazó 1. melléklet érinti Pécsudvard község közigazgatási területét. A tervezési terület azonban ez az övezet sem érinti. Lehatárolását a következő tervlap kivágat mutatja be:







## 9. 2. Baranya Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTTrT)

Baranya Megye Területrendezési Tervének (BMTTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét, valamint megyei övezeteket, amelyből a következők érintik Pécsudvard Község közigazgatási területét:

2. melléklet: Baranya megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza a megyei övezeteket az alábbiak szerint:

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,

3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,

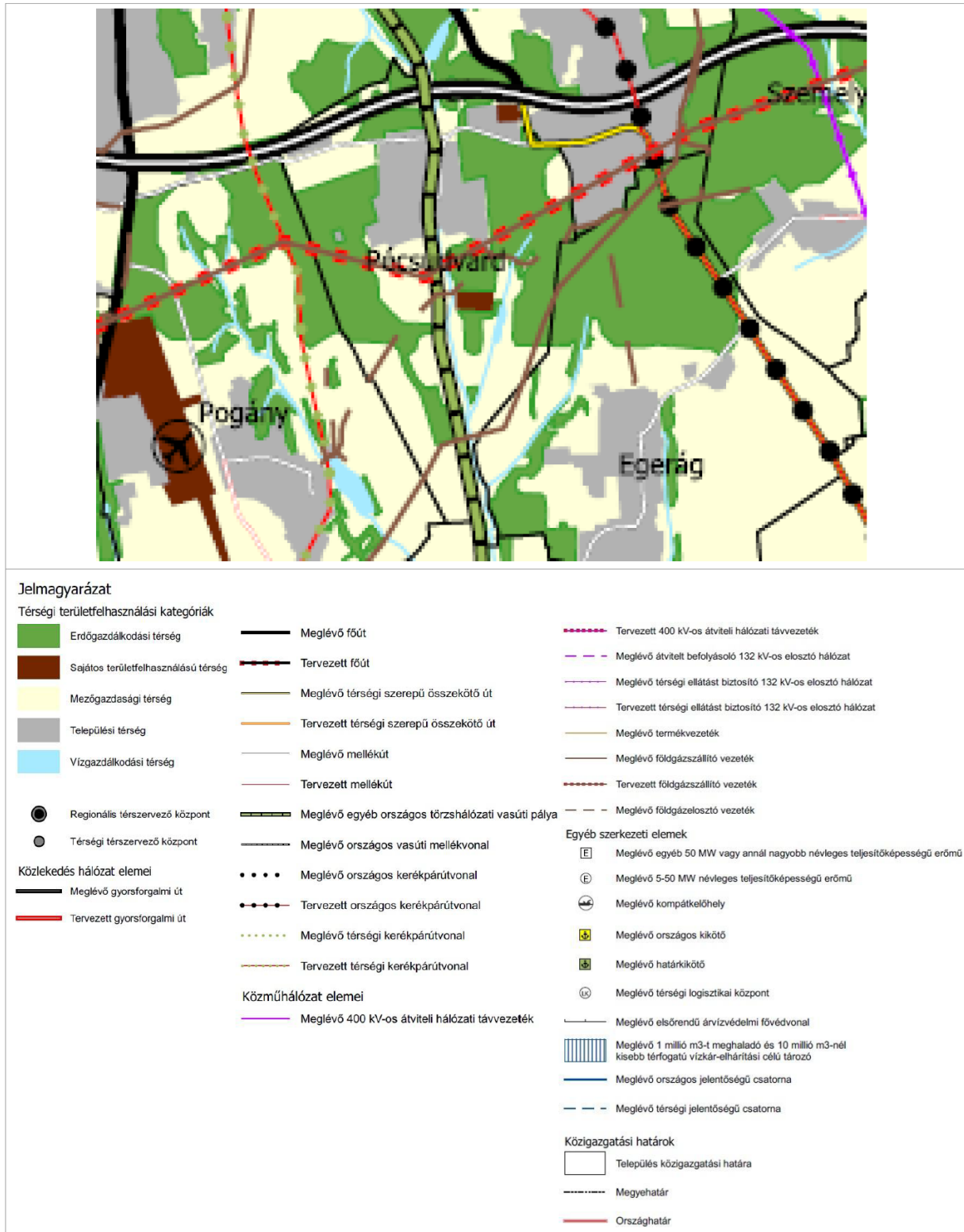
3/6. melléklet: Erdők övezete,

3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,

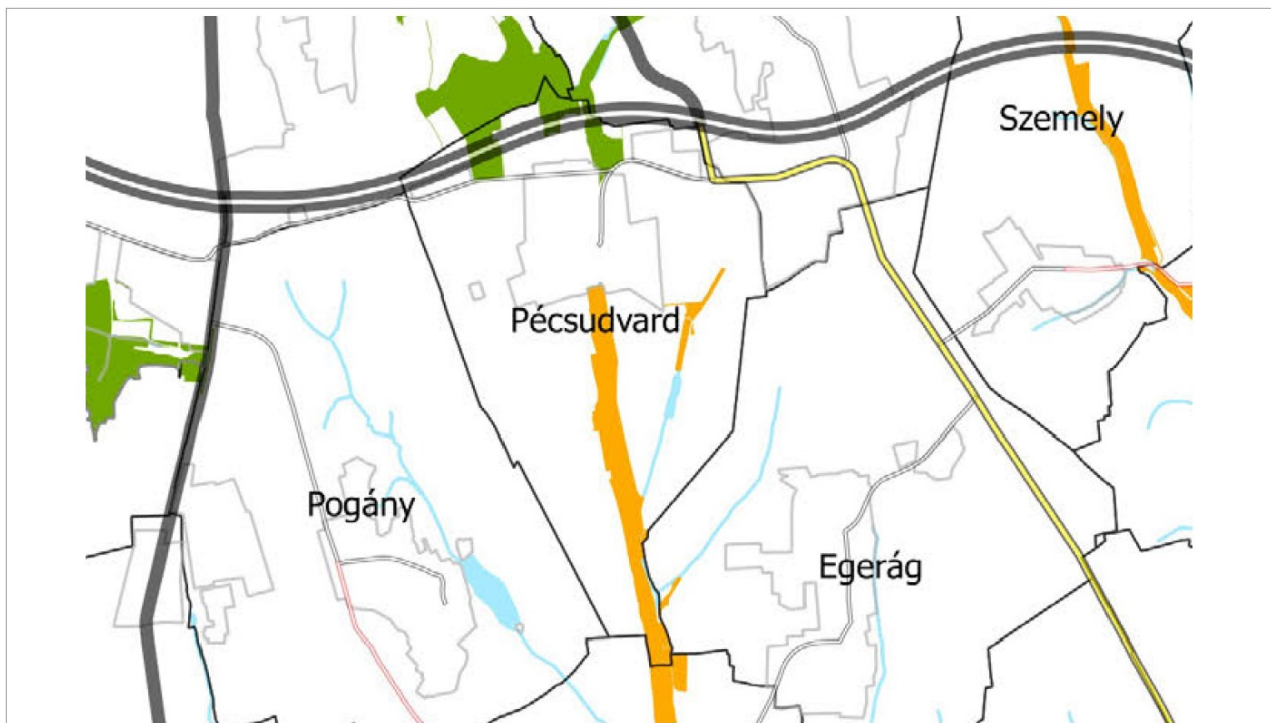
3/19. melléklet: Együtt tervezésre javasolt térségek övezete.

A tervezett módosítás területét az együtt tervezésre javasolt térségek övezete érinti, amely a teljes közigazgatási területet érintő övezet, tényleges hatása a tárgyi ügyre nincs. Továbbá érinti a területet az erdők övezete is.

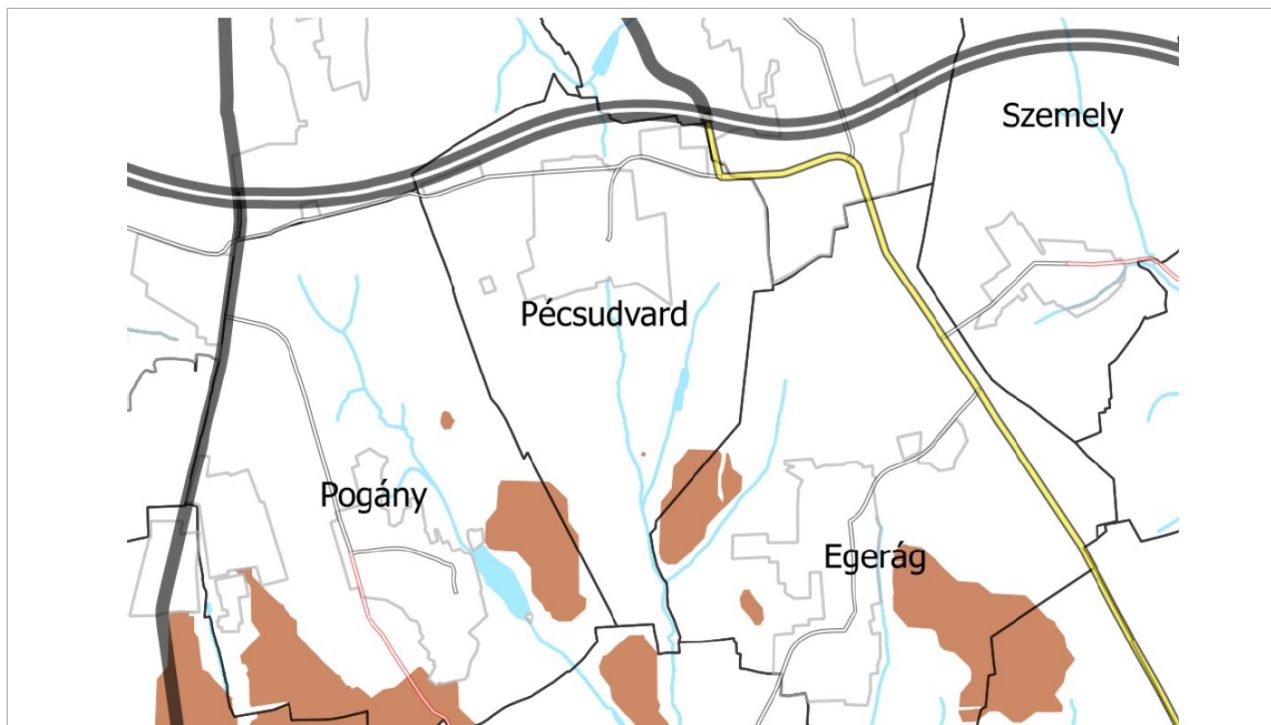
Az érintett mellékletek kivonatait a következő ábrák mutatják be:



Kivonat Baranya Megye szerkezeti tervéből

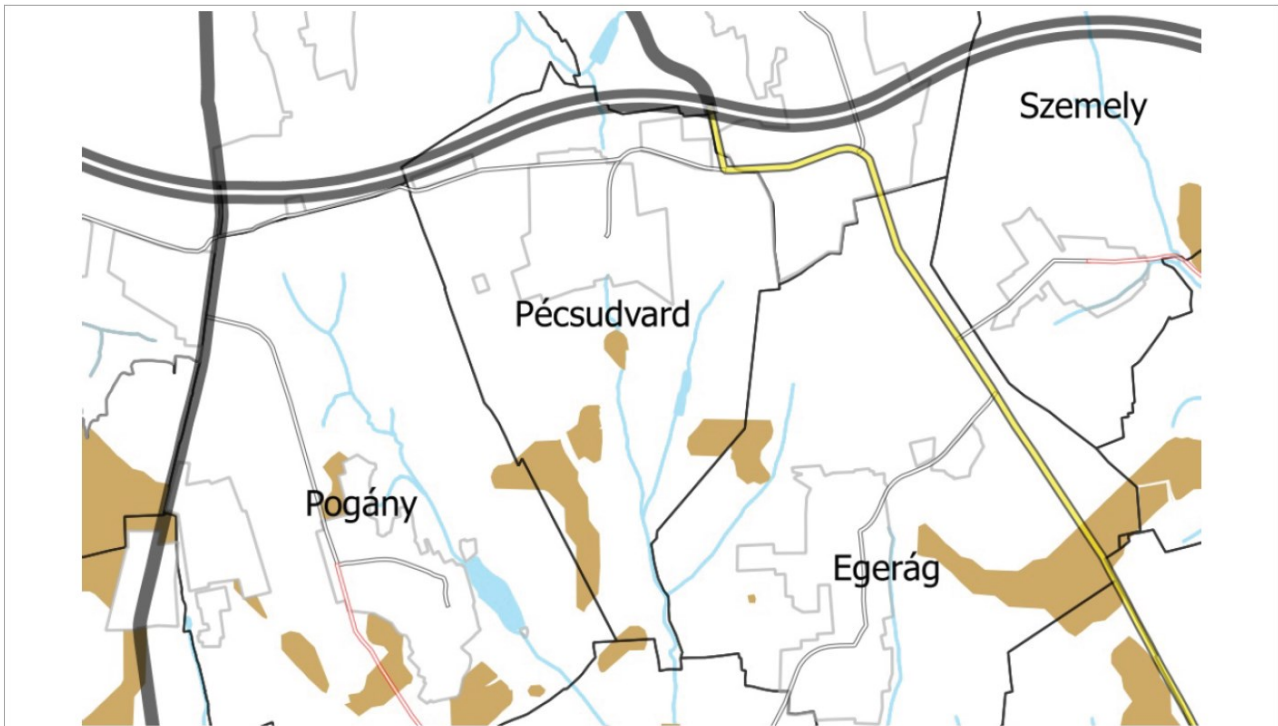


3/1-3. mellékletei: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

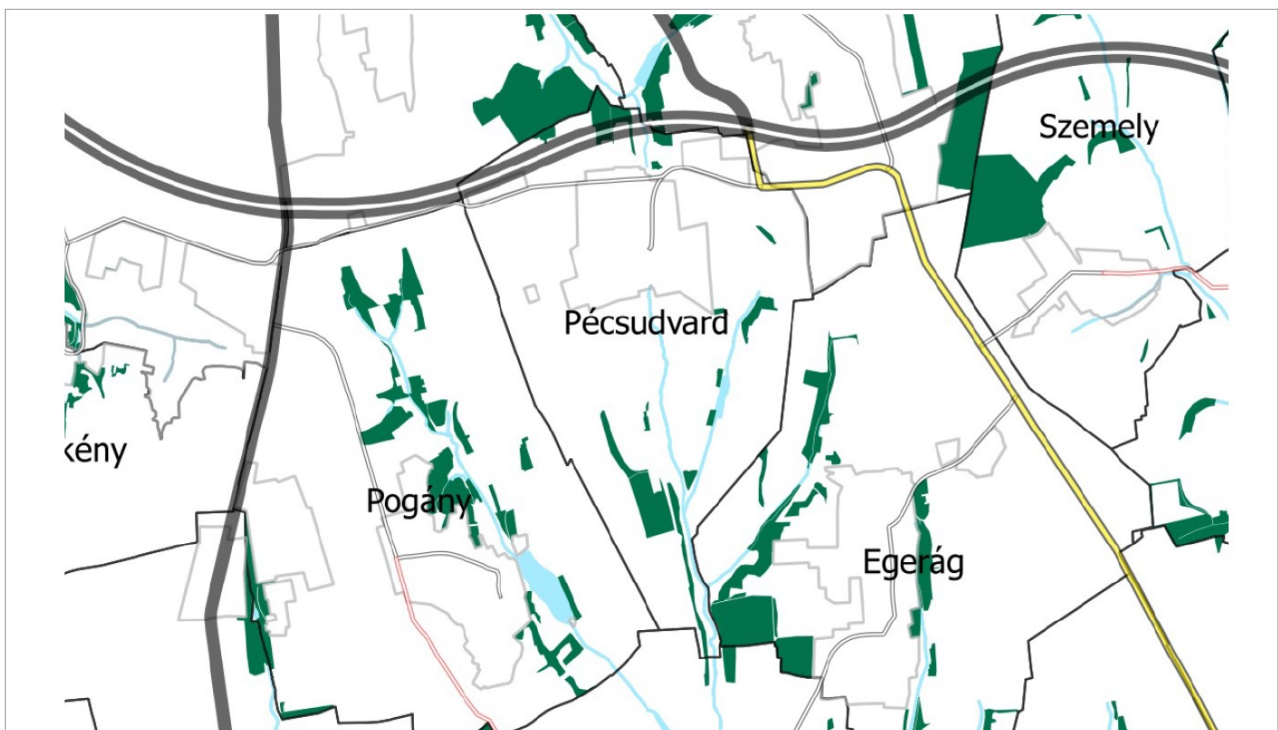


3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



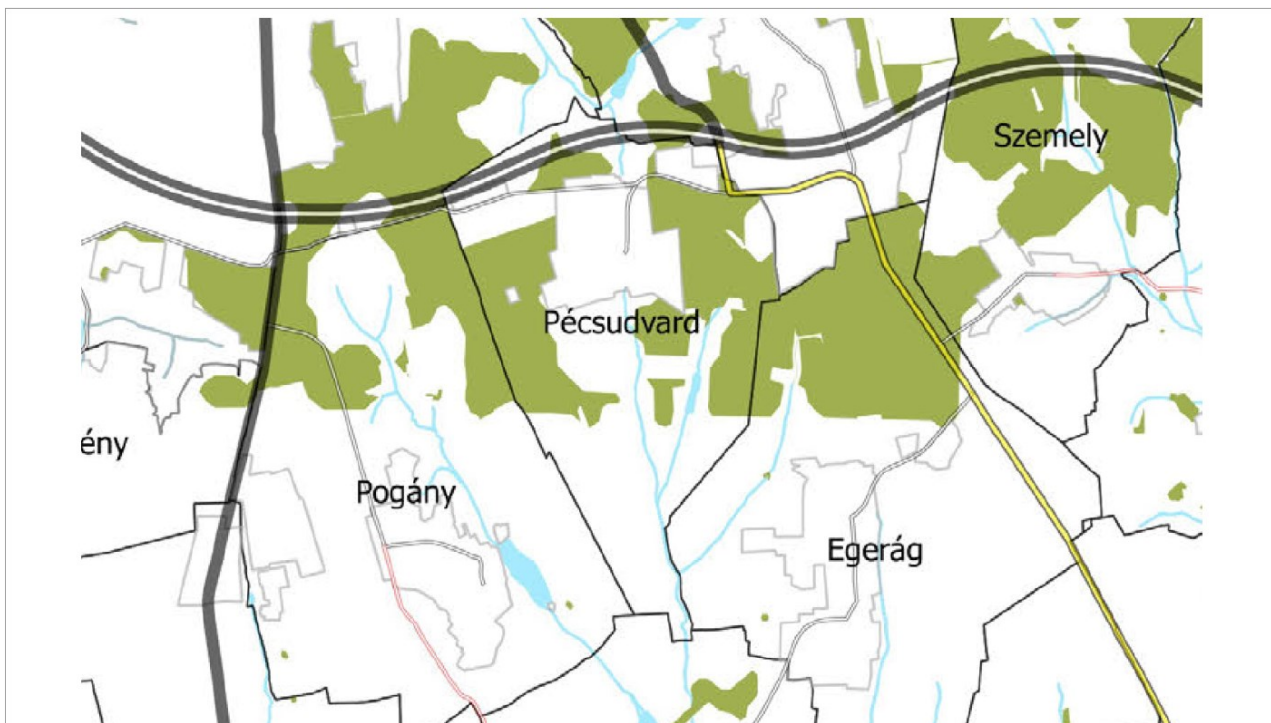


3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

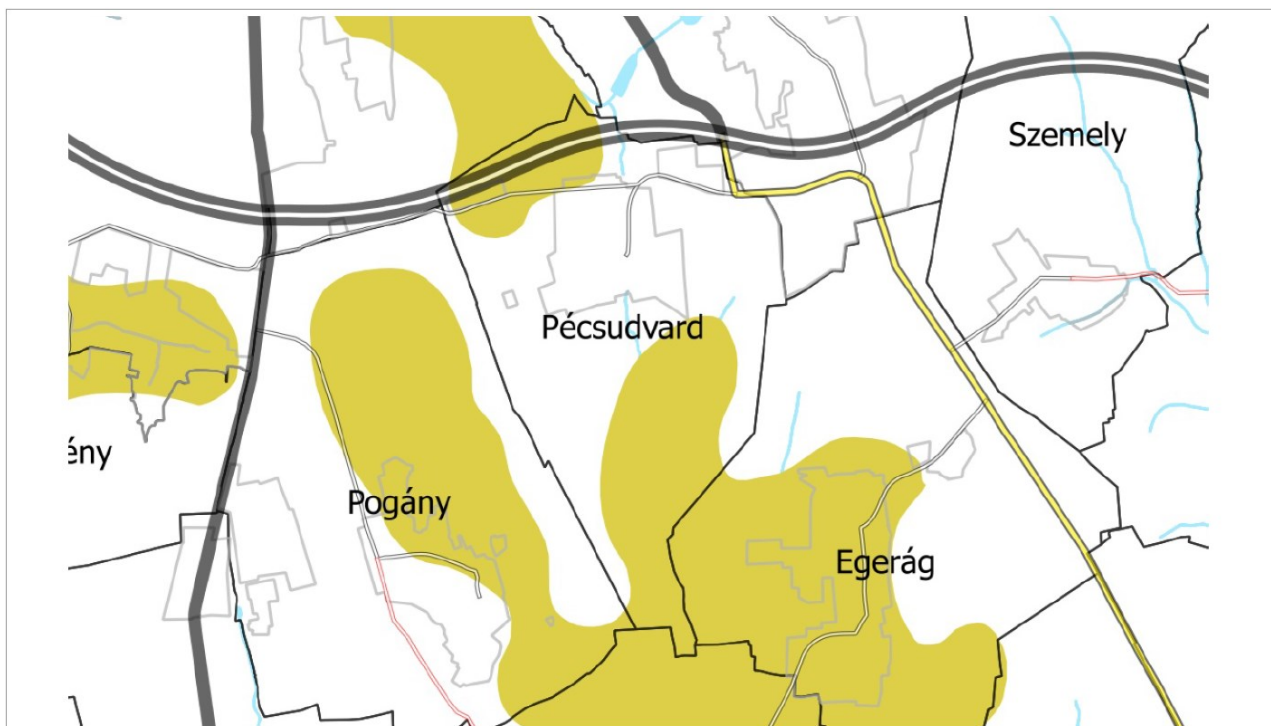


3/6. melléklet: Erdők övezete

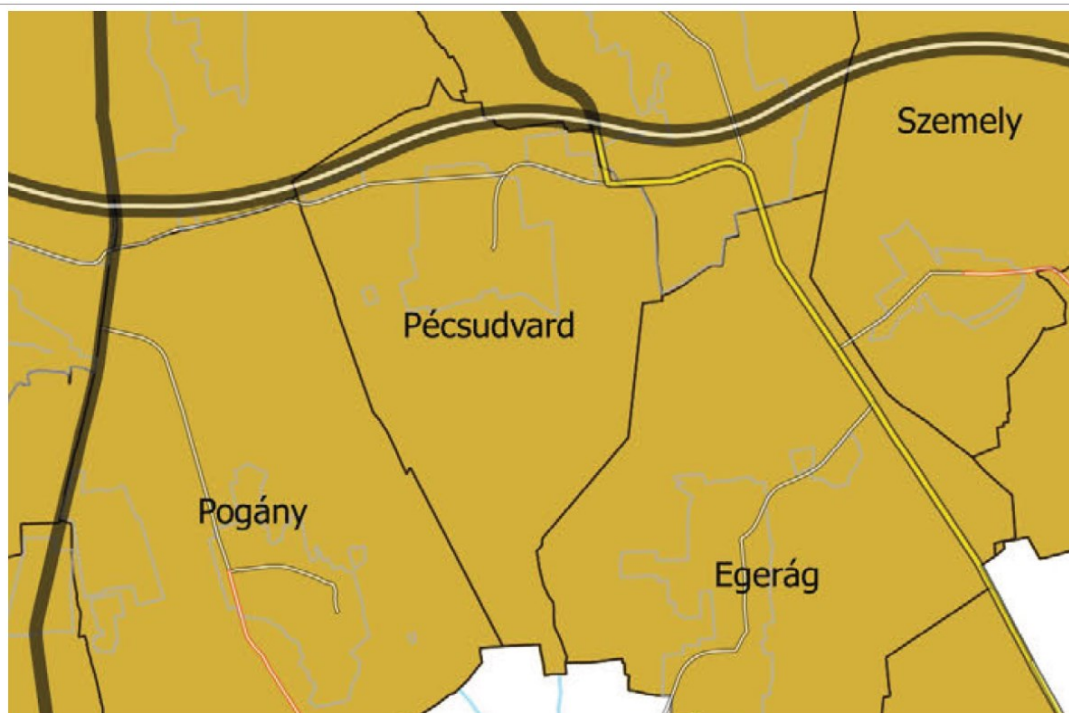




3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



3/19. melléklet: Együttervezésre javasolt térségek övezete

## 10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A tervezett településrendezési eszköz 2023. évi 2. sz. módosítása nem tartalmaz 1 ha területet elérő, vagy meghaladó módon új beépítésre szánt terület kijelölését, ezért az aktivitásérték egyensúlyának igazolása nem szükséges a vonatkozó jogszabály szerint.

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

#### **Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./202.. (...). önkormányzati rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pécsudvard Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 18/2017. (IX.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A beépítésre nem szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.”

#### 2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az övezetben kötelező a rét, legelő és kaszáló művelési ágban lévő földrésztetek a vegetációs időszakban történő rendszeres kaszálása.”

#### 3. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet

- a) 14. § (5) bekezdés a) pontja,
- b) 14. § (5) bekezdés b) pontjában a „csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval,” szövegrésze.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Zsdrál Artúr**  
polgármester

**Kisasszondiné Kavalecz Anita**  
jegyző

**Záradék:**

**Megalkotta:** a Képviselő-testület a 202.. ..... -i ülésén.

**Kihirdetve:** 202.. .....-án.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

## **INDOKOLÁS**

### **Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ../202.. (.....) önkormányzati rendelethez**

#### **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2003.(III.31.) számon alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét (továbbiakban: HÉSZ). 2003. év óta már több alkalommal is módosításra került a HÉSZ. Legutóbb az új mobil rádiótorony telepítése miatt került sor a rendelet módosítására.

Jelen módosítás indoka az volt, hogy a 031 hrsz-ú telken kistermelői gazdasági tárolóépület és kistermelői feldolgozó célú építményt kívánt a tulajdonos telepíteni, de a HÉSZ mezőgazdasági területekre vonatkozó szakasza ezt nem tette lehetővé. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csupán a mezőgazdasági területek övezeti előírása pontosodik a közművesítettségre vonatkozó előírásokkal együtt.

#### **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

##### **Az 1. §-hoz**

A rendelkezés a közművesítettség minimális mértékére vonatkozó előírást vezet be beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan annak érdekében, hogy e területeken korszerű közműpótló berendezések is alkalmazhatók legyenek a közüzemű hálózatok költséges fejlesztése helyett.

##### **A 2.§-hoz**

A rendelkezés egyértelműsíti, hogy csak a rét, legelő és kaszáló művelési ágba tartozó területeket kell ekként művelni az M-2 jelű övezetekben, nem pedig minden az övezet területén található telket.

##### **A 3.§-hoz**

A rendelkezés tartalmazza a hatályon kívül helyezendő jogszabályhelyeket, szövegrészeket, amelyek kizárólag gyepterületi hasznosítást tettek lehetővé az M-2 jelű övezetben.

##### **A 4.§-hoz**

A rendelkezés tartalmazza rendelet hatályba lépésének idejét.

### III. MELLÉKLETEK

#### 1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN

**Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2003. (X. 31.) önkormányzati rendelete**

#### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Pécsudvard Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

#### **A rendelet hatálya**

##### **1. §**

- (1) A rendelet hatálya Pécsudvard teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.<sup>7</sup>
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

#### **A szabályozási elemek értelmezése**

##### **2. §<sup>8</sup>**

- (1) E rendelet alkalmazásában:
  - a) *Épületszélesség:*
    - aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
    - ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
  - b) *Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

<sup>7</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013.(IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>8</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

- c) *Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.
- d) *Építménymagasság* az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

- da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszsvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszsvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
- db) az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – sikkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzati felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

e) <sup>9</sup>

## (2) Értelmező rendelkezések

- a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.
- b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:
- ba) irányadó telekhatár
- bb) tervezett utak tengelyvonala
- bc) helyi művi értékek
- bd) megszüntető jel
- c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a szabályozási vonallal jelölt telekalakítást az építési hatósági eljárást megelőzően végre kell hajtani.
- d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén
- da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az utcason kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában az építési telek nyugati oldalhatárára tapadjon.
- e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.



- ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
- eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
- ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet

### Építési engedélyezés általános szabályai

#### 1. Fejezet

#### 3. §<sup>10</sup>

#### 4. §<sup>11</sup>

(1) A szabályozási terven lehatárolt mélyfekvésű, magas talajvízállású terület jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a lehatárolás alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mocsaras, belvízveszélyes terület) a figyelembevételével.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetsfal (nyitott kőzetsfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(3) A 96-97 hrsz. ingatlanokat érintő építés a területre érkező csapadékvíz biztonságos elvezetését követően történhet.

(4) Tájképvédelmi területen az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 300 m<sup>2</sup> beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m<sup>2</sup> beépített

<sup>10</sup> A rendelet szakaszát hatályon kívül helyezte a 9/2013. (IV.12) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>11</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.



alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki tervehez külön jogszabályban meghatározott *látványtervet* is kell készíteni.

(5) Gazdasági területet és birtokközpont területét érintő építésügyi hatósági eljárásokban a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki dokumentációnak kertépítészeti leírást és kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti leírás tartalmazza a környezet ismertetését, a különböző funkciók és az általános telepítés előírásait, a kertkialakítás koncepcióját, a megvédendő és új növényzet bemutatását, a választott anyagok és növényzet leírását, és fakivágás esetén a fapótlás módját.

(6) Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága az építési övezeti és övezeti előírásokban meghatározott legnagyobb értéket legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

### Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

#### 5. §<sup>12</sup>

(1)

(2)

(3)

(4) <sup>13</sup>Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás

azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(5) <sup>14</sup>A beépítésre nem szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.

(6)

## II. Fejezet

### 6. §

12 A rendelet szakaszát módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

13 A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>14</sup> Újra szabályozta a ..../2024. (...) Ör. 1.§-a. Hatályos 2024. ....-tól.

(1) A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonása a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igények szerinti ütemezéssel, **szakaszosan** hajtandó végre.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv

- a) a település **igazgatási területét** beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe **sorolja**,
- d) **az** építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre **osztja**.

(3) <sup>15</sup>Pécsudvard község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület  
falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület  
ipari gazdasági terület,
- c) különleges terület  
temető területe,  
sportpálya területe,  
*hulladékgyűjtési terület szennyvíztelep céljára,*  
autópálya mérnökség céljára.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) egyéb terület.

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok mutatják be.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK** **Általános előírások**

### **7. §**

(1) <sup>16</sup>A terepszint alatti építmények

- a) Mélyfekvésű területen (lehatárolást Id. V-2 tervlapon) terepszint alatti építmény csak a talajvíz elleni megfelelő műszaki védelemmel építhető.
- b) Partfalba vágott pince csak geotechnikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

<sup>15</sup>A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>16</sup>A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél **teljesíteni** kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KÖM- EüM-FVM együttes **rendelet** tartalmazza, melyből a **tervezési** terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KÖM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- b) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be **kell** tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének **egyes** szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KÖVIM együttes rendelet határozza meg.]
- c) A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék **esetén** a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell **tartani**. [Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a **zajtól** védendő területeken. [Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra **vonatkozó** zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek **teljesülését**. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- f) Új út **létesítésének**, a **forgalmi** viszonyok lényeges és tartós **megváltozását** eredményező felújítás, korszerűsítés **tervezésekor** a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú **távra** tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség **esetén** előírni. [Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes **rendelet** 3. sz. melléklete **tartalmazza**.]
- g) Épületek **zajtól** védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű **az** épület használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és **az** épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem **haladhatja** meg az előírt határértékeket. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet **4. sz.** melléklete tartalmazza.]

(3) A terepszint alatti építmények Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény bárhol létesíthető a következő **feltételek** betartása **esetén**:

- a) Mélyfekvésű területen (lehatárolást Id. V-2 tervlapon) terepszint alatti építmény csak a talajvíz elleni megfelelő műszaki védelemmel építhető.
- b) Partfalba vágott pince csak geotechnikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c) Terepszint alatti építmény csak **az** építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- d) Terepszint alatti építmény földalatti **részei** sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

## Falusias lakóterület

### 8. §

(1)

(2) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.<sup>17</sup>

(4) Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági épület, garázs) épületek elhelyezése:

a) Oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel **azonos** oldalhatárra, **azzal** építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek **esetében**, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron **áll**, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, **a** szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.

b) Szabadonálló lakóépület **esetén** a lakóépület **takarásában**, **azzal** építészeti **egységet** alkotva építendő.

c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető.<sup>18</sup>

d)

(5)<sup>19</sup>

(6)<sup>20</sup>

### 9. §

(1) A terület „egyéb” iparterület, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen az OTÉK 20. § szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.<sup>21</sup>

(4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

Az építési telkek telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26. § szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshon vagy honos fafajokkal fásítani kell.

## Különleges területek

<sup>17</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>18</sup> A rendelet pontját módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>21</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

## 10. §

- (1) A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási **tervlap** tünteti fel.
- (2) <sup>22</sup>A „**TE**” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:
- legkisebb telekterület kialakult
  - beépítési mód szabadon álló
  - legnagyobb beépítettség 40%
  - legnagyobb építménymagasság 4,00 m , ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja
  - legkisebb előkert 10 m
  - legkisebb oldalkert 10 m
  - legkisebb hátsóker 10 m
  - zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítész szaktervező bevonásával el kell végezni.
- (3) <sup>23</sup>A „**Khf**” jelű különleges terület szennyvíz telep elhelyezésére szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:
- legkisebb telekterület 10000 m<sup>2</sup>
  - beépítési mód szabadon álló
  - legnagyobb beépítettség 5%
  - legnagyobb építménymagasság 5,00 m
  - legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő.
  - legkisebb oldalkert 10 m
  - legkisebb hátsóker 10 m
  - zöldfelületi mutató min. 40%.
- (4) <sup>24</sup>A „**Kam**” jelű különleges terület autópálya mérnökség elhelyezésére szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:
- legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>
  - beépítési mód szabadon álló
  - legnagyobb beépítettség 40%
  - legnagyobb építménymagasság 10,00 m
  - legkisebb előkert 5 m
  - legkisebb oldalkert OTÉK szerint
  - legkisebb hátsóker 5 m
  - zöldfelületi mutató min. 40%, amiből legalább 10%-on 3 szintes növényállomány telepítendő.

## 11. §

- (1) <sup>25</sup>A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

<sup>22</sup> A rendeletet bekezdését a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet módosította.

<sup>23</sup> A rendeletet bekezdését a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet módosította.

<sup>24</sup> A rendeletet bekezdését a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet módosította.

<sup>25</sup> A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet

- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (4) Közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (5) A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.
- (6)
- (7) A „**KÖ-1**” jelű övezetbe a szennyvíz **átemelő**k területe tartozik.
- (8)<sup>26 27</sup>A „**KÖ-2**” jelű övezetben a távközlési magasépítmények, adótornyok helyezhetők el. A telepítendő berendezések számára a technológiai és biztonsági igények alapján meghatározott méretű telkek alakíthatók ki. Az adótornyok legmagasabb pontja a 25 métert nem haladhatja meg.
- (9) <sup>28</sup>A település területét érintő közművezetékek hatályos **jogszabályok, illetve** a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (10) <sup>29</sup>Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbussmegálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.
- (11) <sup>30</sup>Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m, közforgalom számára megnyitott magánút telekszélessége legalább 10 m legyen.

## Zöldterület

### 12. §

- (1) A település zöldterületeinek (közparkjainak) lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27. § előírásait kell megtartani:
- (2) A zöldterületek kialakítása csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján történhet.
- a) A meglévő zöldterületeket kertépítészeti szakterv alapján fel kell újítani.
- b) A tervezett zöldterületek belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező által készített kiviteli tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

## Erdőterület

### 13. §<sup>31</sup>

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>27</sup> Újra szabályozta a ..../2024. (.....) Ör. 1. §-a. Hatályos 202.. ...-tól.

<sup>28</sup> A rendeletet kiegészítette az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>29</sup> A rendeletet kiegészítette az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>30</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>31</sup> A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

(1) A településen található erdőterületek **az** erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű - „E-1”** jelű, és **védelmi rendeltetésű - „E-2”** jelű erdők.

(2) A védelmi rendeltetésű erdők kialakítása **az** Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével, őshonos, lombhullató fafajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(3) Építmények elhelyezése **gazdasági rendeltetésű** erdőterületen

A területen csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkciójú építmény helyezhető el. Épület az OTÉK szerinti telekterületen, megközelíthetőséggel és közművesítéssel helyezhető el a következő előírások szerint:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsó kert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b) <sup>32</sup>
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
  - ca) az épület földszintes legyen
  - cb) legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
  - da) legnagyobb építménymagasság 5,0 m **db)**épületszélesség legfeljebb 9,0 m

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

## 14. §

(1)<sup>33</sup> A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetőek el.

(2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.<sup>34</sup>

(3) A terület lehatárolását, **övezeti** tagolódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap ábrázolja.

(4) <sup>35</sup>Az „**M-K**” jelű övezet a település **kert- és ültetvényterülete**, a volt zártkert övezete (kertes mezőgazdasági terület). Az övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m legyen, megközelítésük és közművesítettségük a külön jogszabályok szerint biztosítandó.
- b) Az övezetben az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- c) Az 1000- 1500 m<sup>2</sup> területű telkek beépítése az OTÉK 29. § (2) bekezdés 2.pontja szerint történhet.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>33</sup> A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>34</sup> A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>35</sup> A rendelet (4-6) bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

- d) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 90 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel helyezhető el.
- e) Építmény elhelyezésének feltételei
- ea) Az épületeket szabadonállóan, legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és hátsó kert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- eb) <sup>36</sup>
- ec) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet (a megengedett maximumot a homlokzatok magassága egyenként sem haladhatja meg). Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.
- ed) Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet. Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.”
- (5) Az „M- 1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.
- a) <sup>37</sup>~~Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.~~
- b) <sup>38</sup>Az övezetben bármilyen építmény ~~csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióival~~, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
- ba) Az épületeket szabadonállóan, 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsó kert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- bb) <sup>39</sup>
- bc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet
- bd) Lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet. Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.
- (6) Az „M- 2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.
- a) <sup>40</sup>Az övezetben kötelező a ~~rét, legelő és kaszáló~~ művelési ágnakban lévő földrészletek megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban történő a rendszeres kaszálása.
- b) Az övezetben építmény az (5) bekezdés b) pontja szerint építhető
- (7)
- (8)
- (9) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (10) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

### Egyéb terület

#### 15. §<sup>41</sup>

- (1) Vízgazdálkodási terület 19. § (1)A terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a ./2024. (.....) Ör. ..§-a. Hatálytalan 2024. ....-tól.

<sup>38</sup> Módosította a ./2024. (.....) Ör. ..§-a. Hatályos 2024. ....-tól.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

<sup>40</sup> Módosította a ./2024. (.....) Ör. ..§-a. Hatályos 2024. ....-tól.

<sup>41</sup> A rendelet szakaszát módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.



(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A „VT-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

### **Közterületek kialakítása és használata**

#### **16. §**

(1)

(2)

(3)

(4)

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

- a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.<sup>42</sup>
- b) <sup>43</sup>A közúti közlekedéssel **kapcsolatos** várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, **az** építmények **legfeljebb** 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.
- c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

### *III. Fejezet*

### ***Kulturális örökségvédelem***

#### **17. §<sup>44</sup>**

### **Kulturális örökségvédelem**

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a 7. melléklet tartalmazza.
- b) A 7. melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, a nyilvántartott lelőhelyeket a szabályozási terv határolja le.
- b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)<sup>45</sup>

<sup>42</sup> A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>43</sup> A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>44</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

*IV. Fejezet*  
***Az élővilág, a táj és a természet védelme***

**18. §<sup>46</sup>**

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.
- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) <sup>47</sup>A település területén található védett természeti értékeket a szabályozási terv tünteti fel.

- a) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen (*ökológiai folyosó, természeti terület*) a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni.
- b) *Tájképvédelmi területen* a vonatkozó övezeti előírások szerint kell eljárni. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelmet kell fordítani.

**19. §<sup>48</sup>**

**A környezet védelme**

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. függelék tartalmazza)

(1) Általános követelmények

- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- c) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.
- e) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE

<sup>46</sup> A rendelet szakaszát módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>47</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>48</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet,

megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

- f) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- g) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- h) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- i) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- j) Új jelentős bűzös tevékenység létesítése esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- k) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- l) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

## (2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a légszennyezőanyag terhelésre vonatkozó határértékeket.
- b) Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- f) A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg az előírt határértékeket. Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra
  - fa) az előírt határértékek érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják
  - fb) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.
- g) Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj – zárt állapotú nyílászárók mellett – ne haladja meg az előírt határértékeket.
- h) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b) Pécsudvard a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet
- c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- f) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- h) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- i) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek esetén a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- j) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.

A betartandó legkisebb telepítési távolságok a telekhatárok és a növények között

- ja) Beépítésre szánt területen, illetve beépítésre nem szánt terület M-K (volt zártkertek) övezetében szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 0,50 m, 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 m, 3 m-nél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 2,00 m
  - jb) Beépítésre nem szánt területen az M-K (volt zártkertek) övezet, valamint a közlekedési területek kivételével gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizske-, josta- és málnabokor esetében 0,80, minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetében 2,00 m, birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m, törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m, vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 3,50 m, cseresznyefa esetében 5,00 m, dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m
- jc) A jb) szerinti területen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös, vagy M-K övezet, szőlő és gyümölcsfa esetében a jb) szerinti telepítési távolságot, egyéb cserje és fa esetében 1 m-nél magasabbra nem növvő cserje (élősövény) esetében 0,80 m, 2 m-nél magasabbra nem növvő cserje (élősövény) esetében 1,20 m, 2 m-nél magasabbra növvő cserje (élősövény) esetében 2,00 m, fa esetében 8,00 m telepítési távolságot kell tartani

## Tűzvédelmi rendelkezések

### 20. §

(1) <sup>49</sup>Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

### 21. §<sup>50</sup>

#### Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

### 22. §<sup>51</sup>

#### Sajátos jogintézmények

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

##### (1) Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből *elővásárlási jogot* jegyeztet be a 8. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

##### (2) Településrendezési kötelezések

###### a) Beépítési kötelezettség

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

###### b) Beültetési kötelezettség

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a külön jogszabályban rögzített határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

## VI. Fejezet Záró rendelkezések

### 23. §

---

<sup>49</sup> A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>50</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

<sup>51</sup> A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

*A rendeletet a képviselő-testület elfogadta a 2003. február 10-i ülésén*

Orovicza György polgármester

Dr. Bíró Károly körjegyző

*Záradék:*

*A rendelet 2003. év március hó 31. napján kihirdetésre került.*

Dr. Bíró Károly körjegyző

*1. melléklet a 2/2003. (X. 31.) önkormányzati rendelethez*

2. melléklet a 2/2003. (X. 31.) önkormányzati rendelethez

**2. melléklet a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez  
RÉGÉSZETI VÉDELEM**

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Pécsudvard, Régi temető

KÖH azonosító: 25050

Hrsz: 023, 1001/2, 24, 25, 26, 322, 323

2. Pécsudvard, Széchenyi u. 1/b.

KÖH azonosító: 28928

Hrsz: 155/1-3, 232/1, 233/1-2, 234, 236/1-2, 244/2, 245, 246/3

3. Pécsudvard, Körtés dűlő

KÖH azonosító: 37584

Hrsz: 071/2, 073/6-11, 074

4. Pécsudvard, Ograda

KÖH azonosító: 45940

Hrsz: 073/3, 14-19, 31, 32

5. Pécsudvard, Kis Cser

KÖH azonosító: 69121

Hrsz: 035/6-7, 036/1-3, 033

6. Pécsudvard, Kis Cser

KÖH azonosító: 74505

Hrsz: 035/6

7. Pécsudvard, Bab-föld

KÖH azonosító: 75991

Hrsz: 044/10, 18-33, 35-53, 58-60, 046



HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503  
SZÉKHELY: 7624 PÉCS, KODÁLY ZOLTÁN U. 21. B LÉPCSŐHÁZ 2. EM. 25.;  
LEV. CÍM: 7631 PÉCS, MILINKÓ DŰLŐ 2. E-MAIL: [hcsaba77@gmail.com](mailto:hcsaba77@gmail.com); TEL: +3620-4953485

---

3. melléklet

**4. melléklet a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez**

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK  
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

**4.1 Az „FL-K” jelű építési övezet**

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
<b>2.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	5,00 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodóan, szabályozási terven lehatárolt mélyfekvésű területen talajmechanikai szakvélemény függvényében
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
<b>10.zöldfelületi mutató</b>	min. 40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	
<b>2.tetőhéjalás</b>	
<b>3.épületszélesség</b>	max. 9 m
<b>4.homlokzatszínezés</b>	
<b>5.utcai kerítés</b>	

4.2 Az „FL-1” és „Lf-1” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 400 m <sup>2</sup>
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,00 m udvari épület esetében 4,50 m. ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg az 5,50 m-t.
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben 4,0 m (az utcai építési vonal az utcafronttól legfeljebb 6 m-re lehet), kivéve a Babos-dűlő (1001/2 hrsz.) keleti oldalát, ahol az ott húzódó 20 kV-os légvezeték-től való távolságtartás érdekében 10 m.
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
10.zöldfelületi mutató	min. 50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.épületszélesség	max. 9 m
4.homlokzatszínezés	
5.utcai kerítés	

4.3 Az „FL-2” és „Lf-2” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.legkisebb telekterület	3000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	25%
5.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.zöldfelületi mutató	min. 40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.utcai kerítés	

4.4 Az „Lf-3” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 6 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,00 m udvari épület esetében 4,50 m
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
10.zöldfelületi mutató	min. 40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.épületszélesség	max. 9 m
4.tömegformálás	
5.homlokzatszínezés	
6.utcai kerítés	

**5. melléklet a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez**

**TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK  
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

**5.1 A „Gip-E” jelű építési övezet**

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.legkisebb telekterület</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	10,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint, a 9.§ (4) bekezdés figyelembevételével
<b>8.legkisebbhátsókert</b>	6 m
<b>9.zöldfelületi mutató</b>	min. 25%, amiből legalább 10%-on 3 szintes növényállomány telepítendő
<b>10.utcai kerítés</b>	

• **6. melléklet a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez  
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	M60 autópálya	KÖu-A	változó (kisajátítási terv szerint)
2.	5716. sz. út	K-1 és KÖu-1 K-3	meglévő (16-28 m)
3.	57125. sz. út (Felszabadulás utca)	K-3	meglévő (10-18 m)
4.	Mezőgazdasági utak	K-2 és KÖu-2	min. 8 m
5.	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	K-4 és KÖu-4	10-16 m  meglévő (8-20 m)
6.	Önálló gyalogút	K-5	4 m

52 A rendeletet új melléklettel kiegészítette a 11/2012. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK  
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

**7.1 ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY**

Népi lakóház – Széchenyi u. 72. – hrsz.: 286 – M 11534

**7.2 MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK**

Hrsz.: 184/2, 185, 186/4, 187, 287, 284, 285



*8. melléklet*

### **ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

8.1 Lakóterület céljára a 086/1-5, 1201-1208, 1001/1-1053, 24, 36, 073/29, 020, 1211-1220 hrsz. ingatlanokra, valamint a 23, 25-27, 29-31, 34-35, 37, 41, 44-48 hrsz, ingatlanok új beépítéssel érintett részére.

8.2 Gazdasági terület céljára a 019/3-7 hrsz. ingatlanokra

9. melléklet

**V-1 jelű tervlapok**

(A melléklet szövegét a(z) 9. sz melléklet a 9per2013 rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet

**V-2 jelű tervlapok**

(A melléklet szövegét a(z) 10.sz. melléklet a 9per2013 rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

*1. függelék a 8. melléklethez*

**1. függelék a 2/2003.(III.31.) Önkormányzati rendelethez  
HELYI MŰVI ÉRTÉKEK**

**1.1 H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség**

1.11	Széchenyi u. 17.	225 hrsz.	lakóépület
1.12	Széchenyi u. 28.	262 hrsz.	lakóépület
1.13	Széchenyi u. 32.	265/1 hrsz.	lakóépület
1.14	Széchenyi u. 34.	266 hrsz.	lakóépület
1.15	Széchenyi u. 33.	209 hrsz.	lakóépület, nyárikonyha
1.16	Széchenyi u. 56.	277 hrsz.	lakóépület
1.17	Széchenyi u. 58.	278 hrsz.	lakóépület
1.18	Széchenyi u. 60.	279 hrsz.	lakóépület
1.19	Széchenyi u. 64.	281 hrsz.	lakóépület
1.20	Széchenyi u. 70.	285 hrsz.	lakóépület
1.21	Széchenyi u. 74.	287 hrsz.	lakóépület
1.22	Széchenyi u. 78.	289 hrsz.	utcai kerítés
1.23	Széchenyi u. 65.	180 hrsz.	lakóépület
1.24	Széchenyi u. 82.	292 hrsz.	lakóépület
1.25	Széchenyi u. 82. előtt	155 hrsz.	harangláb
1.26	Széchenyi u. 84.	293 hrsz.	lakóépület
1.27	Dózsa Gy. u. 31.	159 hrsz.	lakóépület
1.28	Felszabadulás u. 27.	18 hrsz.	lakóépület és nyárikonyha
1.29	Felszabadulás u. 49.	35 hrsz.	lakóépület
1.30	Felszabadulás u. 55.	41 hrsz.	lakóépület
1.31	Felszabadulás u. 57.	44 hrsz.	lakóépület
1.32	Felszabadulás u. 60.	86 hrsz.	lakóépület
1.33	Felszabadulás u. 68.	82/2 hrsz.	lakóépület
1.34	Kőkeresztek a település több pontján		
	244/2 hrsz. DK-i sarka előtt		
	292 hrsz. előtt, harangláb mellett		
	153/3 hrsz. előtt		
	20 hrsz. előtt		
	29 hrsz. előtt		
	58 hrsz. előtt		
	71 hrsz. D-i sarkával szemben		
1.35	Temető	323 hrsz.	régi sírkövek

**1.2 Helyi védettségű utcaszakasz**

1.21	Széchenyi u. 50-74.	274-287 hrsz.	
------	---------------------	---------------	--

*2. függelék a 8. melléklethez*

**A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

**(1) Általános követelmények**

- a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- b) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.
- e) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- j) A levegővédelmi övezet meghatározását a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint kell meghatározni.
- k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembevételével.

**(2) Környezetterhelési határértékek**

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges

bemenő hőtéljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **(3) Speciális eljárási szabályok**

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
- c) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- d) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- f) Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.
- g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

- h)** Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.
- i)** A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- j)** Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.



*3. függelék a 8. melléklethez*

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

### **2.1 BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

Az önkormányzat a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg az Lf-1 jelű építési övezetbe tartozó építési telkekre.

### **2.2 BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

2.21 Minden újonnan beépítésre kerülő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.

2.22 Birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

## 2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

### KIVONAT

Pécsudvardi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. 09.05. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

#### 38/2023. (IX.5.) sz. határozat

1. A Pécsudvardi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja Pécsudvard Község Településrendezési terveinek 2023. évi 2. sz. módosítási eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint (kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás), és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntést meghozza a 2/2003.(III.31.) Ök.sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat Mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak módosítása vonatkozásában.

El alapján az Önkormányzat a módosítási eljárást a Korm. rendelt 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

2. A módosítás célja az 1. pont szerint pedig a Mezőgazdasági területeken az állattartáshoz kapcsolódó kistermelői húsfeldolgozó építmények elhelyezésének biztosítása.
3. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. Az 1. pontban kért módosítás költségeit Léplod Robin és Léplod-Takács Judit fizeti meg.
5. A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. és 2. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megállapodást kössön Hajdu Csaba okleveles településtervezővel a Helyi Építési Szabályzat módosítása érdekében szükséges véleményezési dokumentáció elkészítésére.
7. A képviselő-testület felkéri a települési főépítést, hogy a Helyi Építési Szabályzat 2023. évi 2. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a szükséges eljárásokat folytassa le.

**Határidő:** értelemszerű

**Felelős:** Zsdrál Artúr polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

Zsdrál Artúr  
polgármester sk.

Kisasszondiné Kavalecz Anita  
jegyző

Kivonat hitelül:

Pécsudvard, 2023. 09.06.

Pintér-Lázár Adél, hatósági ügyintéző



### 3. A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ DÖNTÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSHOZ KÉSZÍTENDŐ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK, ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

MUNKARÉSZ	Munkarész szüksége
<b>1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ</b>	
<b>1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</b>	Nem szükséges
<b>1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata</b>	Nem szükséges
<b>1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</b>	Szükséges
<b>1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai</b>	Nem szükséges
<b>1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása</b>	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	Nem szükséges
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
<b>1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</b>	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	Szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	Nem szükséges
<b>1.7. A település társadalma</b>	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	Nem szükséges
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	
<b>1.8. A település humán infrastruktúrája</b>	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	Nem szükséges
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
<b>1.9. A település gazdasága</b>	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	Nem szükséges
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
<b>1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere</b>	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	Nem szükséges
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	

<b>1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások</b>	Nem szükséges
<b>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</b>	Érintettség ellenőrzése szükséges
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
<b>1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei</b>	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	Nem szükséges
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<b>1.14. Az épített környezet vizsgálata</b>	Nem szükséges
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
<b>1.15. Közlekedés</b>	Meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	Meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.15.5. Parkolás	
<b>1.16. Közművesítés</b>	
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	Meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
<b>1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)</b>	Nem szükséges
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
<b>1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</b>	Nem szükséges
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	

1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
<b>1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely</b>	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	nem szükséges
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
<b>3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	
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	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	nem szükséges
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

**Gáspár Róbert**  
 települési főépítész



	A	B	C	D	E	
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat		Munkarész szükségessége
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi	
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>					
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem	
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem	
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem	
10.	<b>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>					
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem	Szükséges
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem	Ellenőrzése szükséges.
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem	Nem szükséges.
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>					
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>					
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	Nem szükséges.
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	Nem szükséges.

20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen	
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen	
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen	
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b> (a település közlekedési javaslatának ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)					
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	Nem szükséges.
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem	
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen	
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen	
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen	
32.	<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b> (a település közműhálózati javaslatának ismertetése)					
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	Nem szükséges.
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen	
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen	
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b> (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem	Nem szükséges.
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen	Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem	Nem szükséges, a tervek módosítása együtt készül.

40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen	Nem szükséges.
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	Nem szükséges.



**Gáspár Róbert**  
települési főépítész

#### **4. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE**

##### **Pécsudvard község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (IX.10.) önkormányzati rendelete**

##### **a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól**

Pécsudvard Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

#### **I. Általános rendelkezések**

**1. §** (1) E rendelet hatálya Pécsudvard település közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

- a) Pécsudvardon lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek;
- b) a Pécsudvardi Önkormányzatnál (a továbbiakban: Önkormányzat) a véleményezési eljárásokba bejelentkezett érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek.

#### **II. A tájékoztatás módja és eszközei**

**2. §** (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, és módosítása során, a partnerek tájékoztatása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) megfogalmazott módon és időben történik. Ahol a Kormányrendelet a tájékoztatás módjában választási lehetőséget ad, ott a tájékoztatás módja, helye az önkormányzati honlap, melynek elérhetősége: [www.pecsudvard.hu](http://www.pecsudvard.hu)

(1) A partnerek az egyes tájékoztatási, véleményezési szakaszokhoz, a Kormányrendeletben, az államigazgatási szervek részére előírt határidőn belül tehetnek észrevételt, fogalmazhatnak meg véleményt. Ahol a Kormányrendelet a partnerek tájékoztatását előírja, de nem történik egyben az államigazgatási szervek tájékoztatása is, azon esetekben a partnerek az önkormányzati honlapon való megjelenéstől számított 8 napon belül tehetnek észrevételt.

#### **III. A javaslatok, vélemények dokumentálásnak módja**

- 3. §** (1) A partner, a tájékoztatóval kapcsolatban a kihirdetéstől, valamint az átvételtől számított határidőn belül írásbeli véleményben kifejtheti előzetes javaslatait a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésével kapcsolatban.
- (2) Amennyiben a partner a megkeresésre (1) bekezdésben a megjelölt határidőn belül észrevételt nem tesz, részvételi szándékát nem jelzi, úgy eljárás további szakaszában nem vesz részt, és kifogást nem emelt véleményezőnek kell tekinteni.
- 4. §** (1) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésével kapcsolatban bármely lakos írásbeli vagy szóbeli tájékoztatást kérhet a polgármestertől.
- (2) A meghatározott időn belül bármely lakos véleményt adhat a polgármesternek címezve, amelyet postai úton vagy elektronikus formában (a közzétételben megadott e-mail címre) juttathat el.
- 5. §** (1) A beérkezett vélemények az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezik, és azokat a polgármester a tervező felé továbbítja.
- (2) A beérkezett véleményeket a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.

#### **IV. A javaslatok, vélemények elfogadásának-, és indokolásának módja, dokumentálásuk rendje**

- 6. §** (1) A vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint ezek indokolására, a polgármester, a tervező közreműködésével összeállított polgármesteri válaszokban javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.
- (2) A polgármesteri válaszokról a képviselő-testület határozathozatallal dönt.

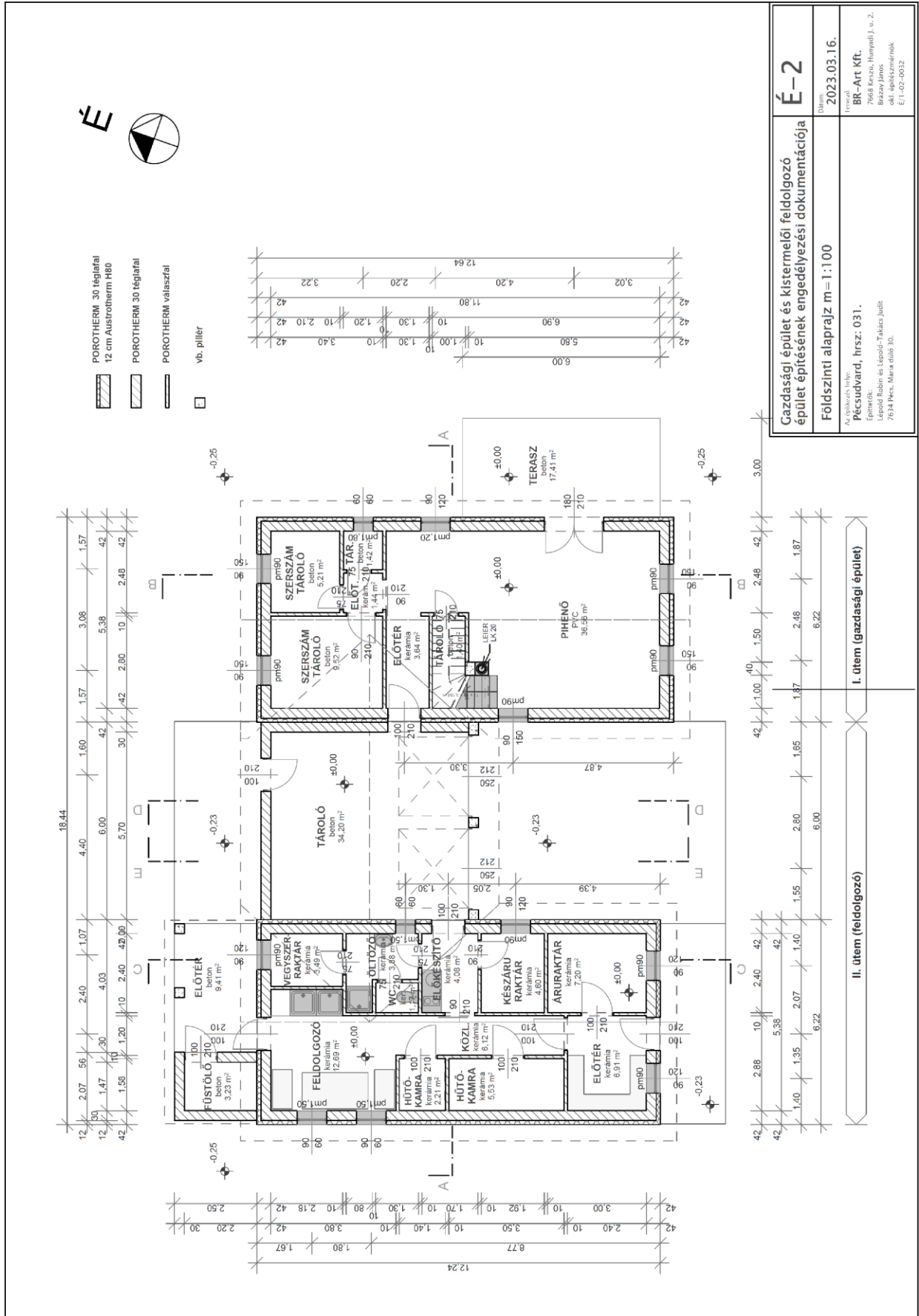
#### **V. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz nyilvánosságát biztosító eszközök**

- 7. §** Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát az Önkormányzat közzététellel biztosítja, amelyet a Kormányrendeletben meghatározott módon biztosít.

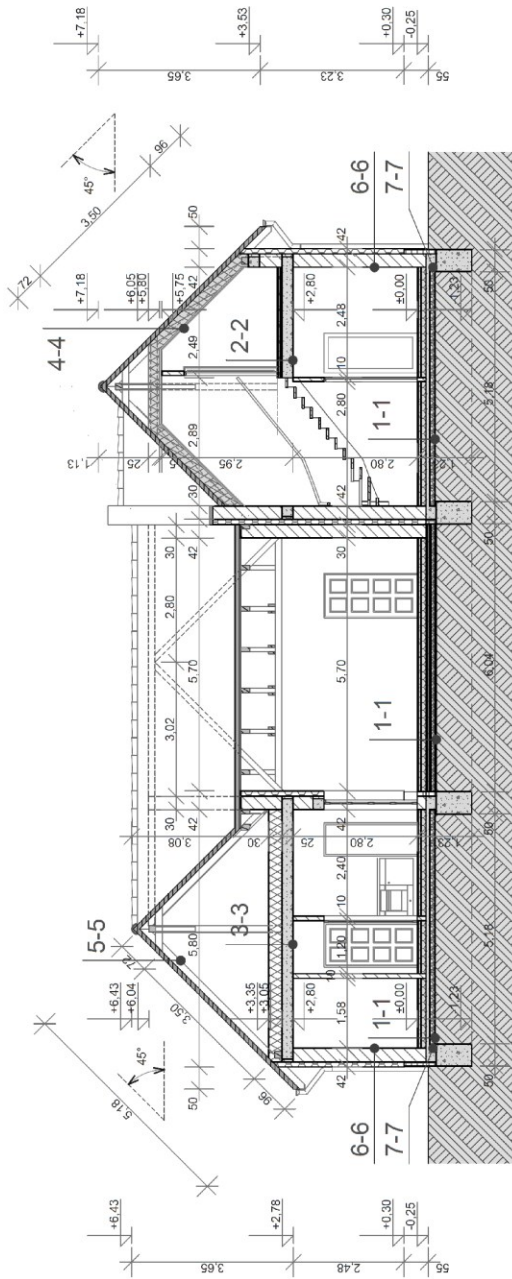
#### **V. Záró rendelkezések**

- 8. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.







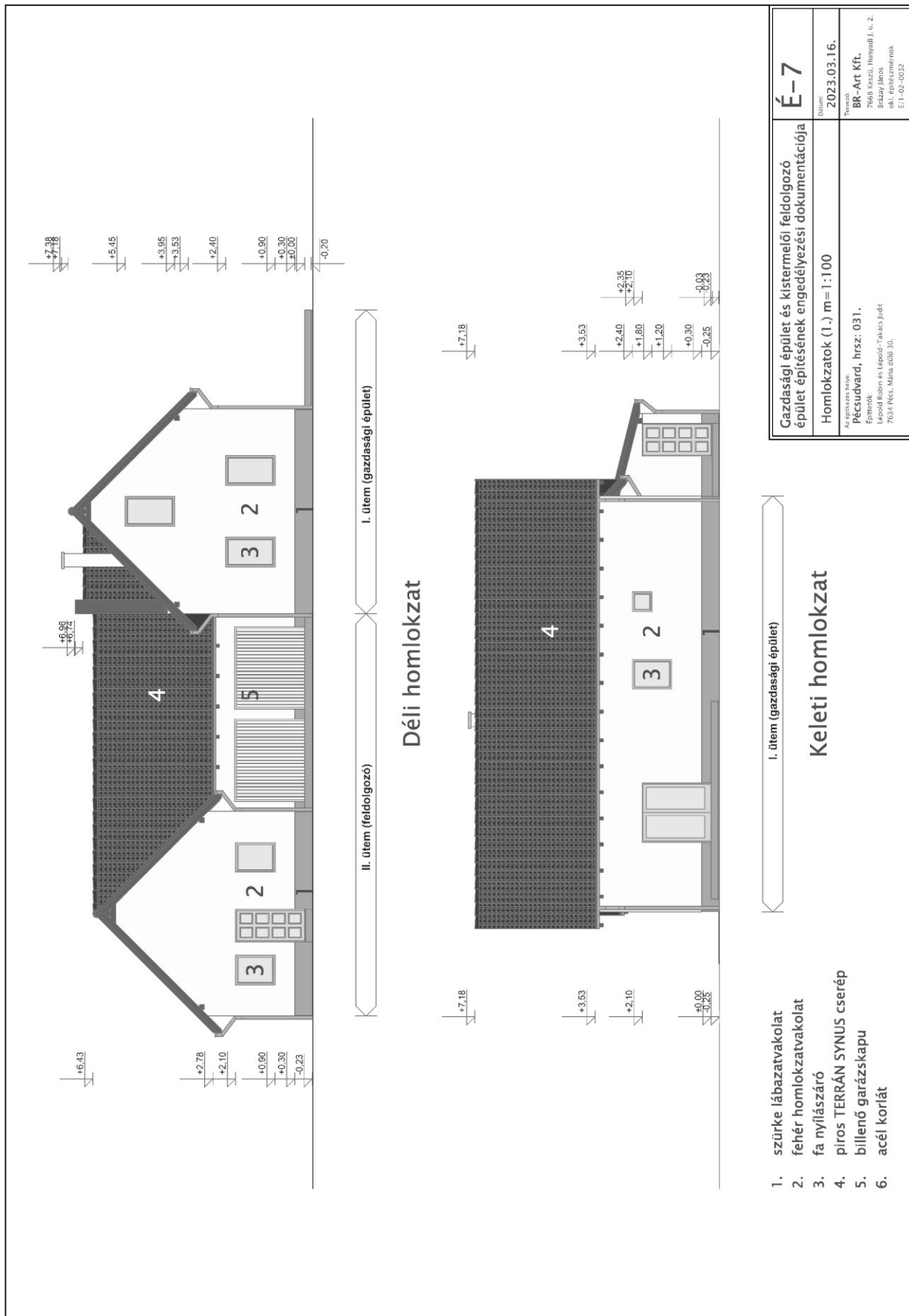


II. ütem (feldolgozó)

I. ütem (gazdasági épület)

- |   |   |  |   |  |  |  |
|---|---|--|---|--|--|--|
| <p><b>1-1</b><br/>                 koránia burkolat<br/>                 flexibilis ragasztó<br/>                 aljzatbeton (C 16) 5 cm<br/>                 ekvivalens PE fólia<br/>                 AUSTROTHERM GRABIT 150 10 cm<br/>                 AUSTROTHERM 4-FIX EXTRA<br/>                 PORNEX RAPID<br/>                 vasalt aljzatbeton (C 16) 10 cm<br/>                 kavics ágyazat 12 cm<br/>                 termett talaj</p> | <p><b>2-2</b><br/>                 simított aljzatbeton 5 cm<br/>                 PVC fólia<br/>                 AUSTROTHERM AT-L4 3 cm<br/>                 vasalt felbeton<br/>                 EE gerendás vb. tördém<br/>                 vakolat</p> | <p><b>3-3</b><br/>                 PVC fólia<br/>                 ISOVER UNIROLL 30 cm<br/>                 vasalt felbeton<br/>                 EE gerendás vb. tördém<br/>                 vakolat</p> | <p><b>4-4</b><br/>                 TERRÁN SYNUS piros cserép<br/>                 cseréplec 5/3 cm<br/>                 ellenléc 5/5 cm<br/>                 TERRÁN terítőfólia<br/>                 ISOVER UNIROLL 30 cm<br/>                 szarvazó<br/>                 tűzgátló gipszkarton</p> | <p><b>5-5</b><br/>                 TERRÁN SYNUS piros cserép<br/>                 cseréplec 5/3 cm<br/>                 ellenléc 5/5 cm<br/>                 TERRÁN terítőfólia<br/>                 szarvazó 10/15 cm</p> | <p><b>6-6</b><br/>                 tördém<br/>                 szarvazó<br/>                 ragasztó<br/>                 POROTHERM 30 N+F<br/>                 vakolat</p> | <p><b>7-7</b><br/>                 lábazatvakolat<br/>                 AUSTROTHERM XPS 12 cm<br/>                 ragasztó<br/>                 LEIER ZS 30 kibetonozva (C16)<br/>                 felülálló</p> |
|---|---|--|---|--|--|--|

<b>É-4</b>	
Gazdasági épület és kistermelői feldolgozó épület építésének engedélyezési dokumentációja	Dátum: 2023.03.16.
A-A metszet m=1:100	Tervező: BR-Art Kft. 7668 Keszű, Hompadi J. u. 2. Bárány János okl. építészmérnök E/1-02-0032
Az építkezés helye: <b>Pécsudvard, hrsz: 031.</b> Építéskor: Lepold Robin és Lepold-Takacs Juhász 7634 Pécs, Mária dűlő 30.	



13. számú melléklet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelethez

**Adatlap a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához**

A tervezett tevékenység neve		
Gazdasági épület és kistermelői feldolgozó.		
A tevékenység(ek) megnevezése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú melléklete szerint: <b>húsfeldolgozó üzem</b>  gyümölcs és zöldségfeldolgozó üzem	A tevékenység(ek) sorszáma a Khvr. 3. számú melléklete szerint:  <b>20.</b> illetve 23.	A tevékenység(ek) mérete (a Khvr. 3. számú melléklet szerinti mértékegységben meghatározva):  <b>- 72 sertés, kb. 9 tonna/év</b>  - 0,3 tonna/év
Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi ügyféljel (KÜJ): 103 542 852		
Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi területi (KTJ): .....		
A kérelmező azonosító adatai		
Kérelmező		
– neve: Lépold Robin és Lépold Takács Judit		
– elérhetősége (levélcím, telefon, fax, e-mail): 7634 Pécs, Mária dűlő 30.		
– cégbírósági bejegyzés száma:		
– statisztikai számjele: 58645662 -0146 -233 -02		
<b>I. A tevékenység bemutatása, jellemzői</b>		
A tervezett tevékenység: kistermelői feldolgozó ( <b>hús</b> , gyümölcs, zöldség)		
1. új vagy meglévő tevékenység módosítása: új építés		

2. megvalósításának, munkafolyamatainak (technológiájának) és a kapcsolódó tevékenységek rövid leírása:

Pécsudvard, 031. hrsz. alatti ingatlanra tervezett gazdasági és kistermelői feldolgozó épület építése a vizsgálatok és tervezés szempontjából az MSZ EN 1997-1:2006 (Eurocode 7: Geotechnikai tervezés, 1. rész: Általános szabályok) szabvány 2.1. fejezete alapján 1. geotechnikai kategóriába sorolható. A kategorizálás során figyelembe vettük, hogy a helyszín terephajlása 10 % alatti, a tervezett építmény egyszerű, tartószerkezete szokványos, az építési helyszín a MÁFI földtani térkép és a térség mérnökgeológiai vizsgálati adatai alapján a földtani és hidrogeológiai (geotechnikai) adottságai átlagosak.

Az épület főfalai alatt monolit kő-beton sávalap készül. A lábazat 30 cm vastag LEIER zsaluelemekből készül kibetonozva. A földszinti és emeleti felmenő falak 30 cm vastag POROTHERM N+F téglából készülnek hőszigetelő falazóhabarcsba falazva. Az épület tetőszerkezete taréjszelemenes fedélszék utcára merőleges gerinccel.

Az alkalmazásra kerülő építési technológia nem igényli a jellemzőtől eltérő, nagyobb zajkibocsátással járó gépek használatát: munkavégzés csak nappal történik, várhatóan egy normál műszakban, a kivitelezés egy évnél rövidebb ideig tart. Jelentősebb zajkibocsátással járó munkafolyamat, az alapozáshoz szükséges földmunka egy árokásóval (pl.: JCB 4CX) elvégezhető.

3. a felhasznált erőforrások (föld, víz, egyéb anyagok, energia – különösen nem megújuló forrásból):

nincs ilyen

4. építési időtartama és az üzemeltetés várható kezdete: egy évnél rövidebb, 2025. 06. hónap (pályázati forrástól függő)

5. folytatására szolgáló építmények, területek, a közvetlen és a kapcsolódó létesítményeket, valamint a szükséges infrastruktúraelemeket is beleértve (felsorolás):

Teleknagyság 10516,00 m<sup>2</sup>  
Beépített alapterület 227,31 m<sup>2</sup>  
Telek beépítettsége 2,16 %  
Burkolt felület 172,69 m<sup>2</sup>  
Burkolati fedettség 1,64 %  
Zöldfelületi fedettség 96,20 %  
Bruttó alapterület 227,31 m<sup>2</sup>  
Gerincmagasság + 6,43 m; +7,18 m  
Épületmagasság: 4,05 m  
Összes hasznos alapterület 163,91 m<sup>2</sup>

tűzivíz tározó,  
zárt szennyvíz tározó, 10 m<sup>3</sup>

Gazdasági épület:

Előtér 3,64 m<sup>2</sup> kerámia  
Előtér 1,44 m<sup>2</sup> kerámia  
Pihenő 36,56 m<sup>2</sup> PVC  
Tároló 1,40 m<sup>2</sup> beton  
Szerszám tároló 9,52 m<sup>2</sup> beton  
Szerszám tároló 5,21 m<sup>2</sup> beton  
Tároló 1,42 m<sup>2</sup> kerámia  
Összesen 59,19 m<sup>2</sup>

Kistermelői feldolgozó:

Tároló 34,20 m<sup>2</sup> beton  
Előkészítő 4,08 m<sup>2</sup> kerámia  
Öltöző 3,88 m<sup>2</sup> kerámia  
WC 1,17 m<sup>2</sup> kerámia  
Vegyszer raktár 3,49 m<sup>2</sup> kerámia  
Készáru raktár 4,60 m<sup>2</sup> kerámia  
Áruraktár 7,20 m<sup>2</sup> kerámia  
Feldolgozó 12,69 m<sup>2</sup> kerámia  
Közlekedő 6,12 m<sup>2</sup> kerámia  
Hűtő kamra 2,21 m<sup>2</sup> kerámia  
Hűtő kamra 5,53 m<sup>2</sup> kerámia  
Előtér 6,91 m<sup>2</sup> kerámia  
Füstölő 3,23 m<sup>2</sup> kerámia  
Előtér 9,41 m<sup>2</sup> kerámia  
Összesen 104,72 m<sup>2</sup>

Összes hasznos alapterület 163,91 m<sup>2</sup>

6. funkcionális kapcsolata más meglévő vagy tervezett létesítménnyel, tevékenységgel (felsorolás):

nincs

7. további fontosnak tartott jellemzői:

kistermelői léptékű létesítmény

## II. A telepítési helyszín és környezetének bemutatása, jellemzői

A tervezett tevékenység helye (címe, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma):

7762 Pécsudvard 031 hrsz.

A vizsgált ingatlan Pécsudvard település külterületén, *M-2 –mezőgazdasági terület* övezetben található. Az ingatlan jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel körülvett. Környezetének léptékhelyes elrendezését a mellékelt helyszínrajz szemlélteti. A környező beépítés a következő:

**ÉK-i irányban:** Az ingatlan mellett jelölt 024 hrsz út túloldalán, jelenleg szántóföld található, a *település szabályozási tervén Lf – falusias lakóterület építési övezet*. A legközelebbi lakóépületek Pécsudvard belterületén lévő Felszabadulás utca egyszintes családi házai.

HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503  
SZÉKHELY: 7624 PÉCS, KODÁLY ZOLTÁN U. 21. B LÉPCSŐHÁZ 2. EM. 25.;  
LEV. CÍM: 7631 PÉCS, MILINKÓ DŰLŐ 2. E-MAIL: [hcsaba77@gmail.com](mailto:hcsaba77@gmail.com); TEL: +3620-4953485

---

<b>Egyéb irányokban:</b>	Mezőgazdasági, illetve erdőterületek található zajtól védendő létesítmények vagy terület nélkül.
--------------------------	--

<b>III. A környezeti hatótényezők azonosítása</b>
A válasz igen vagy nem lehet. Amennyiben a válasz igen, akkor szükséges a környezeti hatás megnevezése is. Ha ismert, meg kell adni a környezeti hatások nagyságát, mértékét, és a kedvezőtlen hatások elhárítására tervezett intézkedéseket is.
1. A tevékenység kiépítése és/vagy működtetése jelent-e fizikai változtatás(oka)t a megvalósítás helyszínén (a domborzaton, a földhasználatban, a lefolyási viszonyokban, a meder és partja morfológiájában, a felszín alatti víz szintjében, az élővilágban, a tájban stb.)?
.....NEM.....
2. A tevékenység működése közben felhasznál-e, illetve tárol-e, szállít-e, kezel-e, termel-e olyan veszélyes anyagokat, amelyek károsak, vagy kockázatot jelentenek az emberi egészségre vagy a környezetre, annak valamely elemére?
.....NEM.....
3. Jár-e a tevékenység vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből? (A vízkivétel mennyiségének meghatározása.)
- IGEN, - meglévő ásott kút felújítása fúrással - vízkivétel: 3 m <sup>3</sup> /hónap.....
4. A tevékenység kiépítése, illetve működtetése során keletkezik-e önálló kezelést igénylő szennyvíziszap, illetve a szokásos mértékű települési hulladéktól eltérő típusú hulladék?
.....NEM.....
5. A tevékenység bocsát-e ki szennyező anyagokat vagy bármilyen veszélyes, mérgező vagy egészségre káros anyagot, üvegházhatású gázt (pl. CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> ) a levegőbe?
.....NEM.....
6. Jellemző-e, hogy a tevékenység kiépítése, működtetése zajt, rezgést, bűzt okoz, illetve fényt, hőenergiát vagy elektromágneses sugárzást bocsát ki?
.....NEM.....

7. Lesz-e a tevékenységnek a talajba, felszíni vízbe vagy felszín alatti vizekbe történő kibocsátása?

NEM

8. Jár-e a tevékenység működtetése szennyvízgyűjtéssel, szennyvízkibocsátással vagy speciális kezelést, ipari előtisztítást igénylő szennyvizek keletkezésével?

.....IGEN.....

Zárt, 10 m<sup>3</sup> térfogatú szennyvíz tározó készül.

9. A környezetterhelés megelőzésére, csökkentésére tervbe vett intézkedések, alkalmazni kívánt berendezések (beleértve a haváriák, balesetek megelőzését, elhárítását), az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás érdekében tervbe vett intézkedések:

.....NEM.....

10. További fontosnak tartott jellemzők:

#### IV. A telepítési hely környéke, a jelenlegi területhasználatok

Amennyiben ismert, kérjük az alábbi adatok, információk megadását is.

1. A szomszédos ingatlanok tényleges hasznosításának a kérelmező által ismert módja:

- mezőgazdaság: legelő, szántó
- erdő

2. A szomszédos ingatlanokon a kérelmező által tapasztalt ténylegesen folytatott tevékenységek megjelölése (amennyiben ismert, a Khvr. 1., 2. vagy 3. számú melléklete szerinti megnevezése):

3. További fontosnak tartott jellemzők a szomszédos ingatlanokon:



## Környezetvédelmi tervfejezet, technológiai ismertetés építési engedélykérelemhez

Gazdasági tárolóépület és kistermelői feldolgozó építése  
Lépold Robin és Lépold Takács Judit,  
Pécsudvard hrsz 031

**KSZ/21/2023**

**A szakvéleményt készítette:**

**ecomán**  
M É R N Ő K I I R O D A

7635 Pécs, Páva dűlő 2.  
Tel.: +36 30 650-2331  
E-mail: [info@ecomán.hu](mailto:info@ecomán.hu)  
Web: <http://www.ecomán.hu/>  
Adószám: 55464408-1-22



.....  
Kertész Viktor

A szakvélemény egészének, vagy valamely azonosítható részének anyagi és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználáshoz a szerző engedélye szükséges.

Tartalomjegyzék:

Előzmény, engedélykérő adatai	3
Helyszín leírása	3
Technológia, berendezések, épület leírása	4
A telephely kibocsátásai	7
Levegővédelem	7
Zajvédelem	8
A telephely zajvédelmi hatásterületének számítása	11

Mellékletek:

- zajvédelmi munkarész táblázatai, 4 oldal
- helyszínrajz, zajvédelmi hatásterület ábrázolása szabályozási tervlapon, 2 oldal
- szabályozási tervlap részlet, Pécsudvard, belterület
- Danfoss hűtőaggregát akusztikai adatlap
- szakértői engedélyek másolata

- 3 -

### 1. A tervfejezet előzményei:

Lépold Robin és Lépold Takács Judit építési engedély iránti kérelmére indult eljárás során (ÉTDK azonosító 202300044305) a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály végzésében hiánypótlás benyújtására hívta fel a kérelmezőt.

Az engedélyezési eljárásban szükséges *technológiára, légszennyező anyagokra* is kiterjedő *környezetvédelmi tervfejezet* elkészítésével személyemet *Kertész Viktor levegővédelem, zaj-, és rezgésvédelem, valamint hulladékgazdálkodási szakértőt* (Magyar Mérnöki Kamarai azonosító 02-01441) bízták meg.

### 2. Az engedélykérő adatai

Östermelő, kistermelő: Lépold Robin  
Adószám: 58645662-1-22  
A vállalkozás székhelye: 7634 Pécs, Mária dűlő 30.  
Engedélyes ingatlan: 7762 Pécsudvard 031 hrsz.  
Képviselet: Lépold Robin  
Telefon: 20/478-9718

### A vállalkozás OKIR-rendszerben használt azonosítói:

**KÜJ:** 103 542 852                      **KTJ:** -

### 3. A helyszín részletes leírása:

A vizsgált ingatlan Pécsudvard település külterületén, *M-2 –mezőgazdasági terület* övezetben található. Az ingatlan jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel körülvett. Környezetének léptékhelyes elrendezését a mellékelt helyszínrajz szemlélteti. A környező beépítés a következő:

**ÉK-i irányban:** Az ingatlan mellett jelölt 024 hrsz út túloldalán, jelenleg szántóföld található, *a település szabályozási tervén Lf – falusias lakóterület építési övezet*. A legközelebbi lakóépületek Pécsudvard belterületén lévő Felszabadulás utca egyszintes családi házai.

**Egyéb irányokban:** Mezőgazdasági, illetve erdőterületek találhatók zajtól védendő létesítmények vagy terület nélkül.

- 4 -

Az ingatlan közvetlen környezete: beépítetlen mezőgazdasági és erdő területek, Pécsudvard házai 250 méterre.



#### **4. Technológia, berendezések, épület leírása:**

Építetők tárgyi ingatlanon egy egyszintes gazdasági tároló épületet és a családi gazdaságuk részeként az ingatlanon megtermelt, kistermelői alaptermékek (pl. helyben termesztett gyümölcs, zöldség stb.) feldolgozására szolgáló épületet kívánnak kialakítani.

I. ütemben a gazdasági tároló épület, majd II. ütemben a kistermelői feldolgozó épület épülhet fel. A tervezett épületek egy tömegben lesznek kialakítva a telek keleti részén, szabadonállóan elhelyezve.

A *gazdasági épületben* előtér, tárolók és pihenő helyezkedik el, szezonális fűtése szükség esetén fatüzelésű kályhával biztosítható. Az épületbe hűtés, gépi szellőzés nincs tervezve. A tervezett épületben a terület karbantartásához szükséges szerszámok és eszközök tárolása fog történni.

A *kistermelői feldolgozóban* hűtőkamrák, előkészítő helység, feldolgozó helység, raktárak, előtér, füstölő, tárolók és szociális blokk lesz kialakítva.

A kistermelői termékek feldolgozása, előállítása időben elkülönülve fog megtörténni, a higiéniai és kistermelőkre vonatkozó előírások maximális betartásával. A feldolgozást vagy füstölést követően az áruk a hűtőkamrákba, raktárakba kerülnek. A feldolgozóhoz kapcsolódik az öltöző, wc és vegyszertároló blokk.

- 5 -

A mindössze 3,2 m<sup>2</sup> alapterületű füstölőben hagyományos hidegfüstölés eljárással végzik a készített kistermelői húskészítmények kezelését:

- 2 hetente 3-4 alkalommal,
- alkalmanként 6 óra füstölési idővel,
- alkalmanként kb. 5-6 kg keményfa fűrészpor felhasználásával.

A helyiség padlóján meggyújtják a tüzet. Az eljárás célja, hogy a füst egyenletesen elárhassa a teljes helyiséget. Ennek érdekében a helyiség 3 oldalán 1-1 db 20 x 20 cm méretű szellőzőrács kerül, ahol lassan szivárog ki a füst. Az égéslevegő az ajtó alján kialakított rácson kerül a helyiségbe. Gépi égéslevegő betáplálás, égéstermék elszívás nincs.

A feldolgozóban lévő gépi berendezéseket (ipari húsdaráló, kolbászkeverőgép) 2 hetente 1 használják: darálás, keverés kb. 1-1 órán keresztül.

A feldolgozóban működő 2 db hűtőkamra eltérő céllal, eltérő üzemviteli körülményekkel üzemel:

- az nagyobb 365 napon keresztül, 9-12 C hőmérsékleten üzemel;
- a kisebb hűtőkamra 2-4 C tartományban üzemel, 2 hetente 2 napot.

Hűtőkamrákat külön gépek látják el, melyek azonos típusúak:

- elpárologtató: Vento Mini IT-FM 25-1-014A/5E;
- kültéri egység: Danfoss Compact optyma Slim Pack OP114X7110 (1280 W).

Részletes akusztikai adatlapját csatoljuk a dokumentációhoz.

A feldolgozó és az áruraktár helyiségekben 1-1 db split klímákat telepítenek:

- a feldolgozóban lévő évente kb. 30 nap üzemidővel;
- az áruraktárban lévő, az áru mennyiségének függvényében évente kb. 120 nap üzemidővel, állandó 20 C hőmérsékletet biztosít.

A berendezések típusa: Gree Comfrot X GWH12ACC-K6DNA1F oldalfali mono split klíma 3,5 kW. Zajkibocsátási adatai gyártói katalógus alapján:

Sound Pressure Level (H/M/L)	dB (A)	52
Sound Power Level (H/M/L)	dB (A)	63

A rakodás és logisztikai forgalom az épületek között kialakított térrészen történik: 3,5 t alatti kisteherautóval, kézi erővel történő árumozgatás, heti 2-3 alkalommal, 1-1 óránál nem hosszabb időtartamban.



- 6 -

A felmenő falak 30 cm vastag POROTHERM N+F téglából készülnek hőszigetelő falazóhabarcsba falazva. A földszint felett előregyártott vb. gerendás födém készül, „EE” gerendákból és „EB” béléstestekből, 6 cm vasalt felbetonnal. Az épület tetőszerkezete taréjszelemenes fedélszék utcára merőleges gerinccel.

POROTHERM 30 N+F

Súlyozott laboratóriumi léghanggátlási szám két oldalon vakolt falra (színképillesztési tényezők: C; C <sub>w</sub> )	R <sub>w</sub>	42 (0;-2)	42 (0;-2)	42 (0;-2)	dB
---	----------------	--------------	--------------	--------------	----

Figyelembe véve a többi épületszerkezet felépítését, a teljes épületre *jellemzőnek tekinthető*.

Az üzemeltetni tervezett gépi berendezéseket, működési jellemzőiket a mellékelt 1. számú táblázatban foglaltam össze, elhelyezkedésüket helyszínrajzon jelöltem.

**Működési idő:** 6:00-15:00 (éjszakai időszakban a megjelölt hűtő/fűtő berendezések üzemelnek).

- 7 -

## 6. A telephely kibocsátásai

### 6.1. Levegőterhelés

A gazdasági épület szezonális fűtése szükség esetén fatüzelésű kályhával biztosítható, ennek bemenő hőteljesítménye 140 kW alatti.

A feldolgozó épület fűtését a technológiai leírásban ismertetett Gree split-klimákkal biztosítják.

A feldolgozó 3,2 m<sup>2</sup> alapterületű füstölőjében hagyományos hidegfüstölés eljárással végzik a **készített kistermelői hűskészítmények** kezelését:

- 2 hetente 3-4 alkalommal,
- alkalmanként 6 óra füstölési idővel,
- alkalmanként kb. 5-6 kg keményfa fűrészpor felhasználásával.

A helyiség padlóján meggyújtják a tüzet. Az eljárás célja, hogy a füst egyenletesen eláraszsa a teljes helyiséget, onnan szinte ne is távozzon. Ennek érdekében a helyiség 3 oldalán legfeljebb 1-1 db kisméretű szellőzőrács kerül, ahol lassan szivároghat ki a füst. Az égéslevegő az ajtó alján kialakított rácson kerül a helyiségbe. Gépi égéslevegő betáplálás, égéstermék elszívás nincs ebben a hagyományos technológiában.

Az építető elmondása alapján a technológiát a nagyapjától tanulta, a füstölő helyiség kialakítása generációs tapasztalaton alapul, és megfelelő eredmény érdekében, az üzemelés megkezdését követően alakítják.

A megadott tervezett üzemviteli adatok alapján becsléssel közelíthető a névleges bemenő hőteljesítmény:

- akác tűzifa energiatartalma: 14,9 MJ/kg,
- felhasználás: 1 kg/óra,
- bevitt tüzelőanyag hőtartalma, és egyben a füstölő teljesítménye: 4,14 kW.

*Fentiek figyelembevételével a levegő védelméről szóló 306/2010.(XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá eső légszennyező forrás nem létesül.*

- 8 -

## 6.2 Zaj

### 6.2.1. Vonatkozó zajelőírások, határértékek

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza a környezeti zaj határértékeit, 1. számú melléklete az üzemi zaj megengedett értékeit rögzíti.

	A	B	C
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06–22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22–06 óra
2	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
3	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
4	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
5	Gazdasági terület	60	50

A tervezett létesítmény környezetében található *kijelölt Lf – falusias lakóterület* építési övezet területén zajterhelési határértékek érvényesítendők:

nappal (06-22 h): 50 dB; éjszaka (22-06 h): 40 dB

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól) bizonyos eljárásokban, ill. az ezt követő hatósági eljárásokban előírja (közvetlen zaj-) hatásterület kijelölését, a következők szerint:

„6. § (1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

- 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,
- egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- egyenlő a zajterhelési határértékkal, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- zajtól nem védendő környezetben – gazdasági területek kivételével – egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkal,
- gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.”



- 9 -

**A szakvélemény készítése során figyelembe vett jogszabályok, szabványok:**

- 284/2007. (X.29.)** Kormányrendelet a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.  
**93/2007. (XII.18.)** KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról.  
**27/2008. (XII.3.)** KvVM-EüM együttes rendelete a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.  
**MSZ 18150-1:1998** A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.  
**MSZ E 184:2004** Zajkibocsátás és zajterhelés vizsgálata. Fogalom meghatározások  
**MSZ 15036** Hangterjedés szabadban  
**MSZ ISO 1996-1:1995** Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése, 1. rész  
(visszavont szabvány)  
**MSZ ISO 1996-2:1995** Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése, 2. rész  
(visszavont szabvány)

*Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2/2003. (III.31.) ÖK.sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról.*

*A használatbavétellel várható zajkibocsátás számításához és a hatásterület megállapításához a rendelkezésünkre bocsátott, engedélyezési terv szintű dokumentációk adatait használtam fel.*

**6.2.2. Háttérterhelés szabványos műszeres vizsgálata**

- időpontja: 2023. július 3. 9:00 -10:00 helyszíni szemle, mérés.

**Meteorológiai tényezők:**

<b>2023.07.03. nappal</b>
szélsebesség: < 5 m/s, derült idő, 20-22 °C

**A vizsgálatokhoz használt műszerek**

Mérőműszer			Hitelesítésének	
gyártója, típusa	megnevezése	gyártási száma	érvényessége	bélyegzési száma
Brüel&Kjaer 2260	integráló zajszintmérő	2311663	2023.09.17.	M430819
Brüel&Kjaer 4230	akusztikus kalibrátor	1638830	-	-
FK-Technics TFA 7601	hőmérséklet és páratartalom mérő	-	-	-

- 10 -

**Mérési pontok, a vizsgált terület részterületei:**

jele	A részterület leírása
RT1	Szabályozási terven kijelölt zajtól védendő lakóterület (Lf - falusias lakóterület) a vizsgált létesítmény környezetében.

A mérési pont helyét a mérés céljának megfelelően választottuk, elhelyezkedése a melléklet léptékhelyes helyszínrajzon követhető.

Mérési pont jele	A mérési pont elhelyezkedése
RT1-1	Pécsudvard, 1053 hrsz-ú ingatlan, szabályozási tervlapon kijelölt lakóterület (beépítetlen), Ny-i részén, 1,5 m magasságban kijelölt mérési pont.

**Az egyes mérések elvégzésének módja, időtartama:**

A mérés a tervezett létesítmény jövőbeni zajvédelmi hatásterületének meghatározására irányult, ennek érdekében történt a háttérterhelés vizsgálata.

A 284/2007. (X.29.) Kormány rendelet 2. §-ának (I) bekezdése szerint a „háttérterhelés: a környezeti zajforrás hatásterületén a vizsgált forrás működése nélkül, de a forrás típusának megfelelő zajterhelés”, azaz – legalábbis elvben – a más üzemi létesítményektől származó zajok alkotják a háttérterhelést, az érintett (védett) területeken uralkodó egyéb zajok nem.

A vizsgált ingatlan környezetében más üzemi zajforrás nem található, a zaj  $L_{A95}$  95%-os hangnyomásszintjét mértem (MSZ 18150-1:1998 6.4.1. b) szerint). A vizsgált terület háttérterhelését a természeti hangok, valamint az M60 autópályán másfél kilométer távolságból hallatszó nehézjárművek elhaladási zaja határozza meg.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján éjszakai időszakban nem tartottam szükségesnek a háttérterhelés méréssel meghatározását: az minden bizonnyal 10 dB-el a határérték alatt alakul az éjszaka legcsendesebb óráiban.

**Háttérterhelési vizsgálatok eredménye:**

Mérési pont jele	Háttérterhelés(dB)		Háttérterhelés $L_{A,H,üzem}$ (dB)	
	Nappal <sup>1</sup>	Éjjel <sup>2</sup>	Nappal	Éjjel <sup>2</sup>
RT1-1	36,0	-	36	-

<sup>1</sup>  $L_{A95}$  95%-os hangnyomásszint MSZ 18150-1:1998 M3 melléklet 2.3. szerint

<sup>2</sup> nem történt mérés

**A vizsgálat eredményének pontossága:**

**- pontos érték.**

- 11 -

### 6.2.3. A létesítmény zajkibocsátásának számítása:

A kérelmező tervei szerint kialakításra kerülő létesítmény zajkibocsátását meghatározó gépi berendezéseket a *mellékelt 1. számú táblázatban* foglaltam össze. A jövőben várható, rendszeresen előforduló legnagyobb környezeti zajkibocsátású üzemelési állapotnak megfelelően, megítélési időre jellemzően összegeztem a meghatározó zajforrások hangteljesítményszintjeit.

*A telepítendő új zajforrások, korszerű, alacsony zajszinten üzemelő gépek.*

A gyártói adatokra épülő számítások alapján a zajterhelést az éjjel is üzemelő hűtőkamrák aggregátjainak zajkibocsátása határozza meg. A berendezések szakaszosan üzemelnek a hűtési igénynek megfelelően, előre nem meghatározható módon. A számítások a megítélési idő teljes tartamában előforduló működést figyelembe véve, a szabad terjedést feltételezve készültek (bizonyára készül a lakóterület felé, de a létesítmény kerítésének kialakítása nem ismert).

A nappal előforduló, esetleges egyéb zajkibocsátások – *épületen belül történő napi 1-1 órás feldolgozás, kézi anyagmozgatás az épületek közötti autóbeállóban* – számításokban szerepeltetésétől az egyszerűsítés kedvéért eltekintettem.

A zajkibocsátást nappal és éjszakai időszakra vonatkozóan is vizsgáltam. A *mellékelt 2-3. számú táblázatok* tartalmazzák a létesítmény zajforrásaitól származó zaj legközelebbi védett területeken várható számítási eredményeit, a zajforrások elhelyezkedéséből adódóan várható kritikus ponton. A számítás a *határértékek biztonságos teljesülését* vetíti előre:

Észak-kelet, Pécsudvard belterület, tervezett Lf lakóterület, <b>nappal</b>	31 dB(A)
Észak-kelet, Pécsudvard belterület, tervezett Lf lakóterület, <b>éjjel</b>	30 dB(A)

### 6.2.4. A telephely hatásterületének számítása

Nappali időszakban történt háttérterhelés eredményét a szakvélemény 9. pont tartalmazza. A tervezett létesítmény közelében nincs más üzemi zajforrás.

Ha a hatásterület valamelyik napszakban a védett részek besorolásához tartozó *lehetséges legszigorúbb kritérium szerint* is biztonsággal távol marad, a védett területtől kijelölhetjük eszerint a határt, nem szükséges a háttérzaj tényleges felmérése, a háttérzaj konkrét ismerete érdemben nem befolyásolja a hatásterület kiterjedését. Az éjszaka vonatkozásában fentiek szerint jártam el, a *lehetséges legszigorúbb kritériumot* vettem figyelembe.

- 12 -

A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének határa a mérési eredmények, a 284/2007. (X.29.) sz. Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés, illetve *Pécsudvard Önkormányzata Képviselő-testületének szabályozási terve alapján*:

Számítási területek	Háttér-terhelés $L_{AH}$ , üzem (dBA)	Határérték $L_{TH}$ (dB)	Hatásterület határán érvényes érték 284/2007. (X.29.) sz. Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés				
			a.	b.	c.	d.	e.
Lf - lakóterület, <i>nappal</i>	36	50	40				
Lf - lakóterület, <i>éjjel</i>	< 30	40	30				

A zajjal potenciálisan érintett, mezőgazdasági, erdő zónákban, zajtól nem védendő különleges területen a település helyi építési szabályzata értelmében védett objektumok nem helyezhetők el, így a kialakult szakhatósági gyakorlatnak megfelelően a kritériumaik szerinti, formális hatásterület-részek meghatározásától eltekintettem.

A rendszeresen előforduló legnagyobb környezeti zajkibocsátású üzemelési állapotnak megfelelően, megítélési időre jellemzően összegeztem a meghatározó zajforrások hangteljesítményszintjeit. A vizsgálati terület összekötésre került a zajkibocsátást döntően befolyásoló zajforrások helyével, így meghatározható a távolság, ahol a létesítménytől származó zajkibocsátás megegyezik a hatásterület határára jellemző értékkel, kijelöli a hatásterület határát.

Az épületüzemeltetési funkciójú zajforrások folyamatos üzeméből, és az éjjel 10 dB-el alacsonyabb zajterhelési határértékekből következően az éjjel időszakra adódik nagyobb kiterjedésű hatásterület. *A hatásterületi határt kijelölő közelítő görbe-szakaszok sugarának számítási adatai a mellékelt 4. számú táblázaton keresztül követhetők.*

A létesítmény használatbavételét követő működésre vonatkozó *vizsgálati irányokban nagyobb kiterjedésű hatásterületet adó állapotot* a mellékletben közölt, méretarányos, Pécsudvard hatályos szabályozási tervlap felhasználásával készült helyszínrajzon ábrázoltam.

### Összefoglalás

A rendelkezésre bocsátott, engedélyezési szintű tervezési adatok, helyszíni szemle és elvégzett számítások eredményei alapján kijelenthető, **a tervezett létesítmény megfelel a zajvédelmi előírásoknak.**

A meghatározott zajvédelmi hatásterület a kijelölt lakóterülettel, zajtól védendő területtel várhatóan nem kerül fedésbe, ennek folytán zajkibocsátási határértékek megállapítását nem kell kérni.

Pécs, 2023. július 5.

**HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503**  
**SZÉKHELY: 7624 PÉCS, KODÁLY ZOLTÁN U. 21. B LÉPCSŐHÁZ 2. EM. 25.;**  
**LEV. CÍM: 7631 PÉCS, MILINKÓ DÜLŐ 2. E-MAIL: hcsaba77@gmail.com; TEL: +3620-4953485**

Zajvédelmi munkarész, gazdasági épület és kistermelői feldolgozó, Pécsudvard

KSZ/21/2023

**Zajforrások leírása**

1. számú táblázat

zajforrás		működési idő (óra/műszak)	zajkibocsátás időszak		zajkibocsátás jellege	működési hely	Megjegyzés
Jele	megnevezése		nappal	éjjel			
Kistermelői feldolgozó épületrész							
1	áruraktár hűtés/fűtés, 20 fok: Gree Comfrot X GWH12ACC-K6DNA1F oldalfali mono split klíma 3,5 kW	8	+	+	szakaszosan állandó	szabadban, homlokzaton	
2	feldolgozó helyiség: <b>hűsadaráló, kolbásztöltőgép</b>	2	+	-	szakaszosan állandó	szabadban, homlokzaton	2 hetente 2 nap
2a	feldolgozó helyiség hűtés/fűtés: Gree Comfrot X GWH12ACC-K6DNA1F oldalfali mono split klíma 3,5 kW	8	+	-	szakaszosan állandó	szabadban, homlokzaton	2 hetente 2 nap
3	hűtőkamra aggregát, 2-4 fok, Danfoss Compact optyma Slim Pack OP114X7110 (1280 W)	8	+	+	szakaszosan állandó	szabadban, homlokzaton	2 hetente 2 nap
4	hűtőkamra aggregát, 9-12 fok, Danfoss Compact optyma Slim Pack OP114X7110 (1280 W)	8	+	+	szakaszosan állandó	szabadban, homlokzaton	domináns
5	Alapanyag, áruszállítás: kisteherautóval, kézi rakodás	1	+	-	változó	szabadban	hetente 2-3 nap
6	Füstölő helyiség	8	-	-	-	épületben	

ECOMAN Mérnöki Iroda, Kertész Viktor E.V. • 7635 Pécs, Páva dűlő 2.  
 Tel.: +36 30 650-2331 • E-mail: info@ecoman.hu • Web: <http://www.ecoman.hu/>

Zajkibocsátás NAPPAL

2. számú táblázat

Vizsgálati irány és hely: Észak-kelet, Pécsudvard belterület, tervezett Lf lakóterület							
Zajforrások, szabad tér	hang- teljesítmény- szint	irányítási index	irányítási tényező	távolság	távolságtól függő tényező	összes hangnyomás- szint csökkenés <sup>1</sup>	zajösszetevő
	$L_{w,ki}$ [dBA]	$K_{IR}$	$K\Omega$	d [m]	$K_d$	$\Sigma K$	[dBA]
áruraktár hűtés/fűtés	63.0	-10	3	23	38.2	0.9	16.8
feldolgozó helyiség hűtés/fűtés	63.0	0	3	27	39.6	1.7	24.6
hűtőkamra aggregát, 2-4	64.0	0	3	25	39.0	1.4	26.7
hűtőkamra aggregát, 9-12	64.0	0	3	24	38.6	1.2	27.2
<b>szabadtéri forrásoktól eredő terhelés a vizsgálati helyen, Lt</b>							<b>31.3</b>
<b>teljes eredő a vizsgálati helyen, Lt</b>							<b>31.3</b>

<sup>1</sup> a levegő hangelnyelő hatása (KL), a talaj és a talajközeli meteorológia miatti csillapodás (Km) szabvány szerint.  $L_t = (L_w + K_{IR} + K\Omega) - (K_d + \Sigma K)$



**HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503**  
**SZÉKHELY: 7624 PÉCS, KODÁLY ZOLTÁN U. 21. B LÉPCSŐHÁZ 2. EM. 25.;**  
**LEV. CÍM: 7631 PÉCS, MILINKÓ DÜLŐ 2. E-MAIL: [hcsaba77@gmail.com](mailto:hcsaba77@gmail.com); TEL: +3620-4953485**

Zajvédelmi munkarész, gazdasági épület és kistermelői feldolgozó, Pécsudvard

KSZ/21/2023

**Zajkibocsátás ÉJJEL**

3. számú táblázat

Vizsgálati irány és hely: Észak-kelet, Pécsudvard belterület, tervezett Lf lakóterület							
Zajforrások, szabad tér	hang- teljesítmény- szint	irányítási index	irányítási tényező	távolság	távolságtól függő tényező	összes hangnyomás- szint csökkenés <sup>1</sup>	zajösszetevő
	$L_{w,R}$ [dBA]	$K_{IR}$	$K\Omega$	d [m]	Kd	$\Sigma K$	[dBA]
áruraktár hűtés/fűtés	63.0	-10	3	23	38.2	0.9	16.8
hűtőkamra aggregát, 2-4	64.0	0	3	25	39.0	1.4	26.7
hűtőkamra aggregát, 9-12	64.0	0	3	24	38.6	1.2	27.2
<b>szabadtéri forrásoktól eredő terhelés a vizsgálati helyen, Lt</b>							<b>30.2</b>
<b>teljes eredő a vizsgálati helyen, Lt</b>							<b>30.2</b>

<sup>1</sup> a levegő hangelnyelő hatása (KL), a talaj és a talajközeli meteorológia miatti csillapodás (Km) szabvány szerint.  $L_t = (L_w + K_{IR} + K\Omega) - (K_d + \Sigma K)$

ECOMAN Mérnöki Iroda, Kertész Viktor E.V. • 7635 Pécs, Páva dűlő 2.  
 Tel.: +36 30 650-2331 • E-mail: [info@ecoman.hu](mailto:info@ecoman.hu) • Web: <http://www.ecoman.hu/>

**Hatásterület, ÉJJELE**

4. számú táblázat

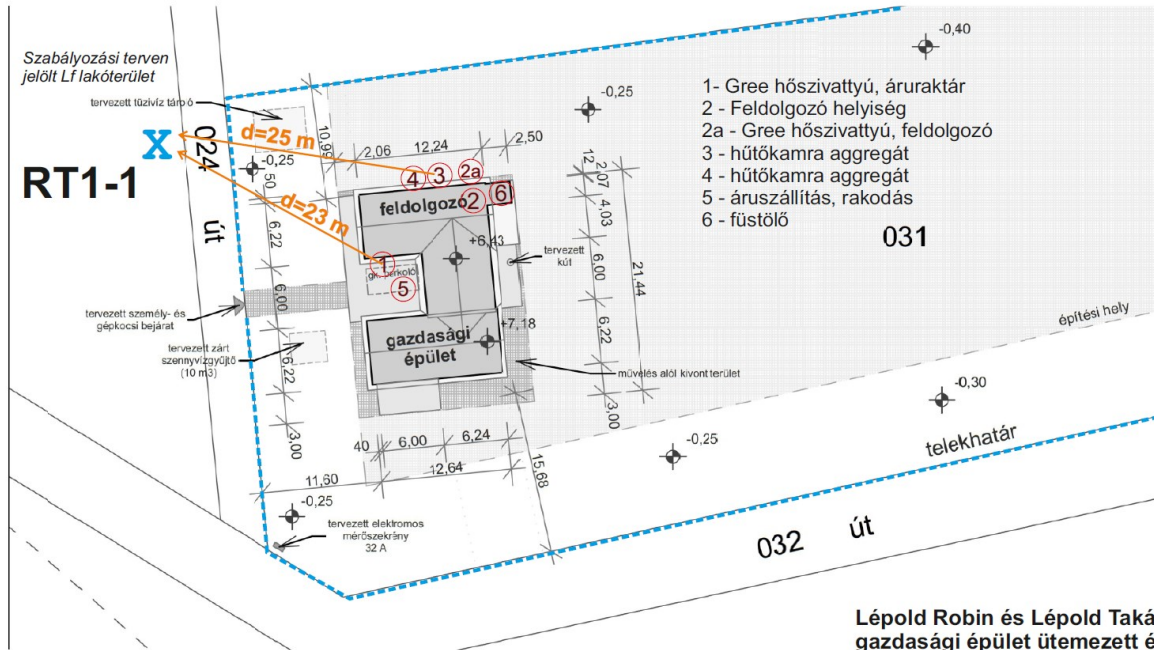
Vizsgálati irány és hely: Észak-kelet, Pécsudvard belterület, tervezett Lf lakóterület							
Zajforrások, szabad tér	hang- teljesítmény- szint	irányítási index	irányítási tényező	távolság	távolságtól függő tényező	összes hangnyomás- szint csökkenés <sup>1</sup>	zajösszetevő
	$L_{w,ki}$ [dBA]	$K_{IR}$	$K\Omega$	$d$ [m]	$K_d$	$\Sigma K$	[dBA]
áruraktár hűtés/fűtés	63.0	-10	3	23	38.2	0.9	16.8
hűtőkamra aggregát, 2-4	64.0	0	3	25	39.0	1.4	26.7
hűtőkamra aggregát, 9-12	64.0	0	3	24	38.6	1.2	27.2
<b>szabadtéri forrásoktól eredő terhelés a vizsgálati helyen, <math>L_t</math></b>							<b>30.2</b>
<b>hangnyomásszint a hatásterület határán</b>							<b>30.2</b>

<sup>1</sup> a levegő hangelhelyő hatása (KL), a talaj és a talajközeli meteorológia miatti csillapodás (Km) szabvány szerint.  $L_t = (L_w + K_{IR} + K\Omega) - (K_d + \Sigma K)$



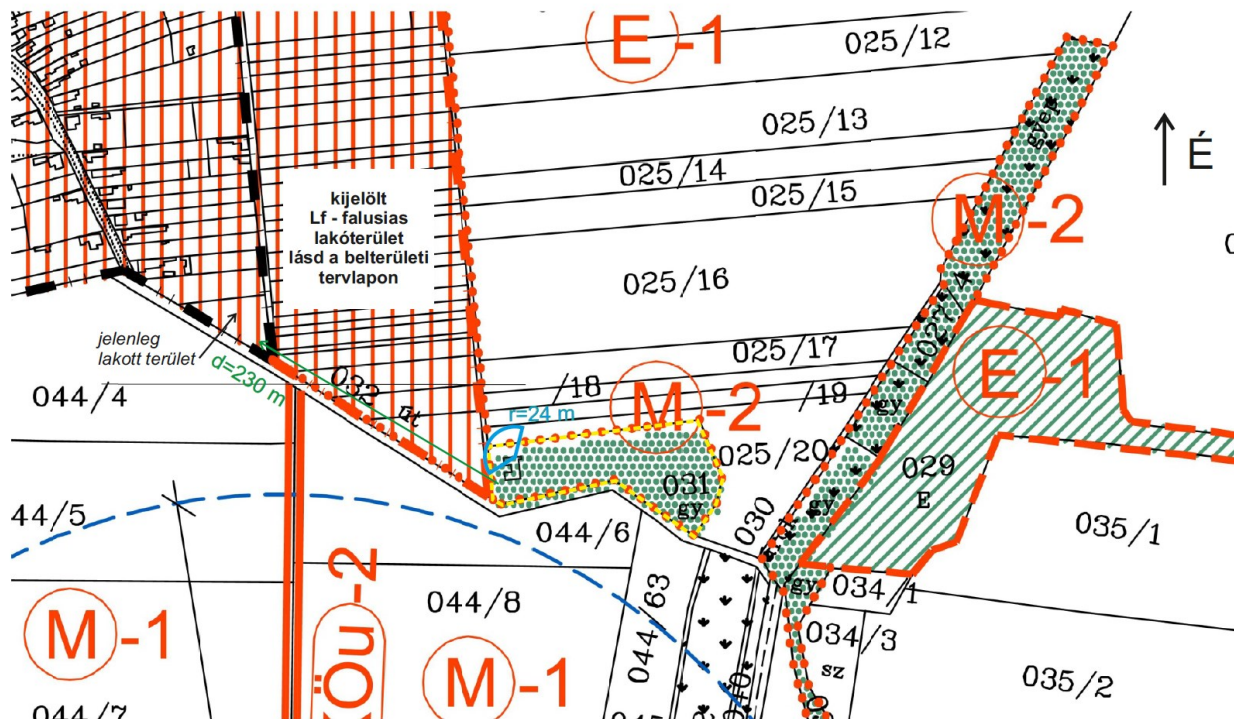
Helyszínrajz

M=1:500



hatásterületi határ, zaj  
 Lf, éjjel, 30 dB

M=1:4000



Lépoll Robin és Lépoll Takács Judit gazdasági épület ütemezett építése Pécsudvard, hrsz 031.





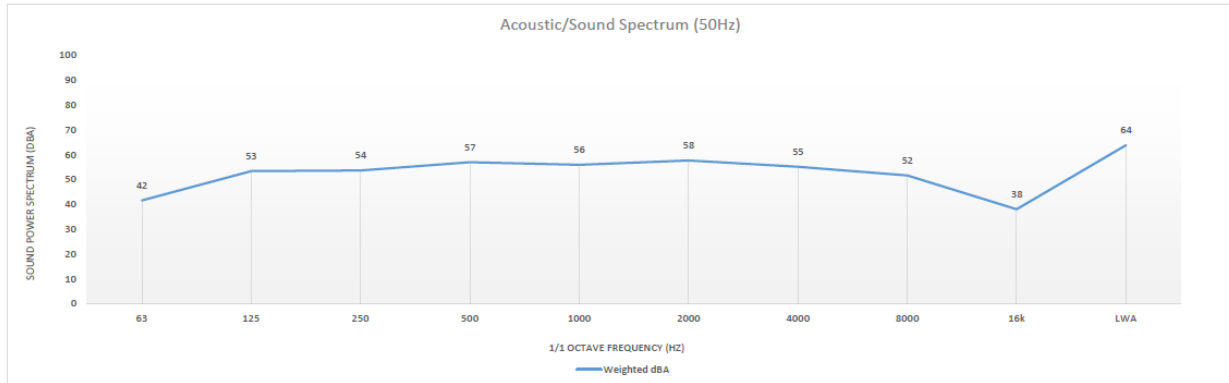
**Acoustic/Sound Spectrum Data (50Hz)**



Condensing unit Model	:	OP-MSYM014MP	Condensing Unit Code	:	114X7110
Housing	:	B1	Compressor	:	MPT14RA
Electrical code	:	G	Number of Fans	:	1
Document No	:	118A2042	Revision	:	A

Model	Sound Power Spectrum	Sound Power Spectrum, 1/1 Octave									
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16k	L <sub>WA</sub>
OP-MSYM014MP	1/1 Octave dBA	42	53	54	57	56	58	55	52	38	64

Calculated Sound Pressure (Free Field) (dBA)			
Distance (in Meters)	1m	3m	10m
Sound Pressure (dB(A))	53	43	33



Acoustic spectrum data are calculated by addition of sound power levels of compressor and fan motor at full speed according to EN13215 conditions.  
 As compressor and fan motor are placed in a packaged unit, effect of noise reduction due to enclosure and insulation was considered for evaluation of sound power  
 Subject to change without prior information, Please check Coolselector 2 / Product store for updated information.



**Baranya Megyei Mérnöki Kamara**

Telefon: (72) 503-650/23830 Fax: (72) 211-026

Cím: Pécs 7624 Boszorkány 2. (C-016 és C-018).

Honlap: <http://www.bamernok.hu>

Ügyszám: 130/2/02/2019

Ügyintéző neve: Batancs Éva

Tárgy: **Levegőtisztaság-védelem szakértő tevékenység engedélyezése**

**HATÁROZAT**

Név: **Kertész Viktor**

Lakcím: **7635 Pécs Páva dűlő 2.**

Végzettségek:

**környezetmérnök (száma: 28/2000, kelte: 2000/06/27)**

**mérnök menedzser szakmérnök (száma: 15/2002, kelte: 2002/06/12)**

**létesítményenergetikai szakmérnök (száma: LSZM.9/2016, kelte: 2016/01/26)**

Kamarai nyilvántartási szám: **02-01441**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

**SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő**


Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2019. július 2.



  
Dr. Winkler Ervin  
titkár

Kapják:

1. Kertész Viktor (7635 Pécs Páva dűlő 2.)
2. Irattár



**Baranya Megyei Mérnöki Kamara**  
Telefon: (72) 503-650/23830 Fax: (72) 211-026  
Cím: Pécs 7624 Boszorkány 2. (C-016 és C-018).  
Honlap: <http://www.hamernok.hu>

Ügyszám: 131/202/2019

Ügynitő neve: Batancs Éva

Tárgy: Zaj- és rezgésvédelem szakértői tevékenység engedélyezése

#### HATÁROZAT

Név: **Kertész Viktor**

Lakcím: **7635 Pécs Páva dűlő 2.**

Végzettségek:

környezetmérnök (száma: 28/2000, kelte: 2000/06/27)

mérnök menedzser szakmérnök (száma: 15/2002, kelte: 2002/06/12)

létesítményenergetikai szakmérnök (száma: LSZM.9/2016, kelte: 2016/01/26)

Kamarai nyilvántartási szám: **02-01441**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

**SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő**

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában biztosított hatáskörömben és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 2009. XII. 21. kormányrendeletnek a kérelem elbírálására és a határozat tartalmára vonatkozó rendelkezései szerint hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján a határozatban csak az azt megalapozó jogszabályhelyek szerepelnek, a jogorvoslatról szóló tájékoztatót mellőztem.

Kelt: 2019. július 2.

p.h.

Dr. Winkler Ervin  
titkár

Kapják:  
1. Kertész Viktor (7635 Pécs Páva dűlő 2.)  
2. Irattár

Kelt: 2019. július 2.

1/1. oldal

Ügyszám: 131/202/2019



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NEPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BPI/FNEF-EGI/03409-2/2019.

Ügynitő: dr. Fazekas Gabriella

Telefonszám: 465-3800/1833

E-mail: [fazekas.gabriella@nfo.bkh.gov.hu](mailto:fazekas.gabriella@nfo.bkh.gov.hu)

Tárgy: egészségügyi szakértői tevékenység

nyilvántartásba vétele

Hivatkozási szám: –

#### IGAZOLÁS

**Kertész Viktor József** (születési hely, idő: Pécs III, 1978. július 26.; anyja neve: Bittner Katalin Rozália; bizonyítvány száma, kelte, kiállítója: 28/2000, 2000. június 27., Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Főiskolai Kar, környezetmérnök; LSZM.9/2016., 2016. január 26., Pécsi Tudományegyetem, létesítményenergetikai szakmérnök; lakcím: 7635 Pécs, Páva dűlő 2.) 2019. április 29. napján érkezett bejelentése alapján **2024. április 29-ig**

Levegőtisztosítási, zajtárolás, a települések védelme;

Levegőtisztosítási, zajtárolás, a települések védelme;

Munkahelyi zaj- és rezgésvédelem;

Munkahelyi légszennyező anyagok vizsgálata

szakterületeken

a bejelentéshez kötött egészségügyi szakértői tevékenység nyilvántartásába felvételre került, figyelemmel az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 234/A. §-ában, valamint a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 27. §-ában foglaltakra

Budapest Főváros Kormányhivatala tájékoztatja, hogy az egészségügyi szakértői tevékenységgel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 422/2017. (XI. 19.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése szerint a bejelentéshez kötött egészségügyi szakértői tevékenységet folytatni kívánó szakértő a bejelentést 5 évente megismétli, továbbá külön bejelentést kell tennie akkor is, ha a tevékenységet az eredeti bejelentéstől eltérő szakterületen is folytatni kívánja.

Budapest, 2019. április 30.

Dr. György István

kormány megbízott megfizetésből

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják: Címzett:

Irattár

Cím: 1138 Budapest, Váci út 174. – Postai cím: 1550 Budapest Pf. 203. – Telefon: +36 (1) 465-3877 – Fax: +36 (1) 465-3853  
KER az-on: KMHV BJK NSZSZB / Válasz Incp.: 427094938  
E-mail: [gasgatlas@nfo.bkh.gov.hu](mailto:gasgatlas@nfo.bkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

METROLOGIAI ÉS MŰSZAKI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/0103-AKU /02019-001/2021  
Hivatkozási szám: -  
Ügyintéző: Lelovics György  
1/1 oldal

### HITELESÍTÉSI BIZONYÍTVÁNY

A mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény 7. és 10. §-a alapján, a mérésügyi törvény végrehajtásáról szóló 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 18. pontjára figyelemmel, az alábbi kötelező hitelesítésű használati mérőeszköz hitelesítését elvégeztem, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján a hitelesítési bizonyítványt kiadom.

**A hitelesítés tárgya:** Integráló zajsztintmérő  
Gyártó: B&K  
Típus: 2260  
Azonosító szám: 2311663

**Hitelesítésre bemutatta:**  
Név: Ecoman Mérnöki Iroda  
Cím: 7635 Pécs, Páva dűlő 2.

**A hitelesítés helye és ideje:** BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály  
Mechanikai Mérések Osztály  
2021. szeptember 17.

#### A hitelesítés módja:

A hitelesítés a HE 26-2015 jelű hitelesítési előírás szerint, a vonatkozó hitelesítési engedély alapján, az előírt pontossági tartaléknak megfelelően kiválasztott használati etalonokkal történt. A mérések eredményei országos etalonra visszavezethetők.

#### Értékelés:

A mérőeszköz az előírt hitelesítési követelményeknek **megfelelt**.

**Bélyegzés:** A hitelesítés tényét a mérőeszközön elhelyezett **M430819** sorszámú öntapadó matrica, törvényes tanúsító jel tanúsítja.

**Érvényesség:** A mérőeszköz rendeltetésszerű használata (az előírásoknak megfelelő gondos tárolása és szállítása), valamint a tanúsító jel sértetlensége esetén **2 év**, azaz a mérőeszköz

**2023. szeptember 17-ig** használható hiteles mérésre.

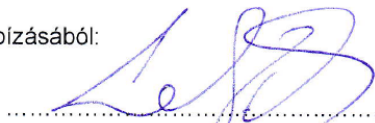
A hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése állapítja meg.

Az ügyfél a hitelesítésnek a mérésügyi igazgatási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII. 30.) IKIM rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díját az ott előírt módon előre befizette és viseli.

Budapest, 2021. szeptember 17.

**A hitelesítést végezte** dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:



  
Lelovics György  
metrológus

#### Mechanikai Mérések Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5563 – Fax: +36 (1) 458-5927

E-mail: [mechanika@bfkh.gov.hu](mailto:mechanika@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu), [www.mkeh.gov.hu](http://www.mkeh.gov.hu) – KRID: 146320182

A hiteles állapot folyamatos fenntartása érdekében az újrahitelesítést a hitelesség érvényének lejártá előtt legalább 30 nappal meg kell rendelni.