



PÉCSUDVARD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

PÉCSUDVARD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503	
---	--

2023. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4
2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	6
3. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	7
4. KÖZLEKEDÉS	13
5. KÖZMŰELLÁTÁS	13
6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK.....	15
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	15
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	15
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK	16
9. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	26

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	27
2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	29

III. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN	32
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	65
3. AZ ÖNKORMÁNYZAT DÖNTÉSE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	68
4. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE	73
5. VÁZLATTERV A TERVEZETT ADÓTORONYRÓL	76
6. JEGYZŐKÖNYV A HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL.....	78
7. AZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE ÉS AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE....	79

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének az 29/2023. (VII.24) számú településfejlesztési határozataival (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 a nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 484/2017. (XII. 28.) Korm rendelet 1. §-a és 1. mellékletének 1. pontja szerint, amely a következőképp szabályoz:

„az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésével és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárások nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek.”.

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 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.



A változással érintett 1233 hrsz és a módosítással érintett terület lehatárolása (forrás: e-közmű)

2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítási eljárásban egyetlen módosító indítvány kezelésére adott az önkormányzat megbízást. Pécsudvard, Táncsics Mihály utca D-i, jelenleg külterületi részén található 1233 hrsz-ú ingatlan K-i, a 1253 hrsz-ú mezőgazdasági úttal határos végének falusias lakó övezetből mobil rádió ájtátszótorony létesítésére alkalmas övezet kialakítása a módosítási eljárás célja. A tárgyi terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, de a tömb többi telkéhez hasonlóan lakóterület kialakítása céljából belterületbe lenne vonható akár azonnal is, mivel a belterületi Táncsics Mihály utcával a telek érintkezik. Az ájtátszó állomás céljára elegendő egy 10x10 m kiterjedésű terület elkerítése, ahol a torony és az összes kiszolgáló műszaki berendezés is elfér. Tekintettel azonban a visszamaradó keskeny, hasznosíthatatlan telekrészekre, ennél végül nagyobb terület átsorolására lesz szükség közlekedési és közműterület övezetébe.



A változással érintett 1233 hrsz és környezete

A tárgyi földrészlet a település beépítésre szánt területének a peremén található. Településrendezési szempontból megfelelő a helyszín, nagy távlatban sem várható lakóépület megjelenése a torony tervezett környezetében, hiszen erre az elmúlt 20 év során sem került sor, a belterület ez idő alatt nem növekedett. Javasolt a település számára átgondolni a következő évek során készítenő új településtervezés készítése során e területek területfelhasználási módját.

A fejlesztésre kijelölt helyszín a célra megfelel, mert a tervezett közlekedési és közműterület leválasztható lesz önálló hrsz-ú ingatlanként a határos mezőgazdasági útra felfűzve, amely a megközelítését is biztosítja. Az út mentén haladó közép feszültségű elektromos hálózatról a létesítmény energia igénye kiszolgálható. Egyéb közműhálózati

igénye a fejlesztésnek nincs. A módosítás fő célja tehát 1233 hrsz-ú telek Ny-i részének közlekedési és közműterület övezetébe sorolása.

A módosító indítvány kezeléséhez szükséges a településszerkezeti terv, az építési szabályzat és annak V-2 jelű szabályozási tervlapjának módosítása is.

3. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, sőt a jelenleg beépítésre szánt területek kiterjedése a kijelölendő közlekedési és közműterület övezetével csökken. A tárgyi 1233 hrsz-ú külterületi ingatlan jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, a vegetációs időszakban haszonnövényzettel borított a környező telkekhez hasonlóan. A Ny-i és K-i irányból vele határos 1253 és 1223 hrsz-ú szilárdított burkolatú, valamint dűlőutak külterületi mezőgazdasági útként funkcionálnak, de ez utóbbi a Táncsics Mihály utca folytatásaként belterületbe vonható lesz. A 1223 hrsz-ú útnak mind a minősége, mind a szabályozási szélessége a lakófunkció megjelenése okán fejlesztendő, de jelen módosítással összefüggésben erre nem lesz szükség. A fejlesztés megvalósításához kizárólag elektromos áramra lesz igénye a létesítménynek, amely a 1253 hrsz-ingatlan mentén haladó közép feszültségű hálózatról kiszolgálható lesz, további közműfejlesztésre szükség nem lesz.

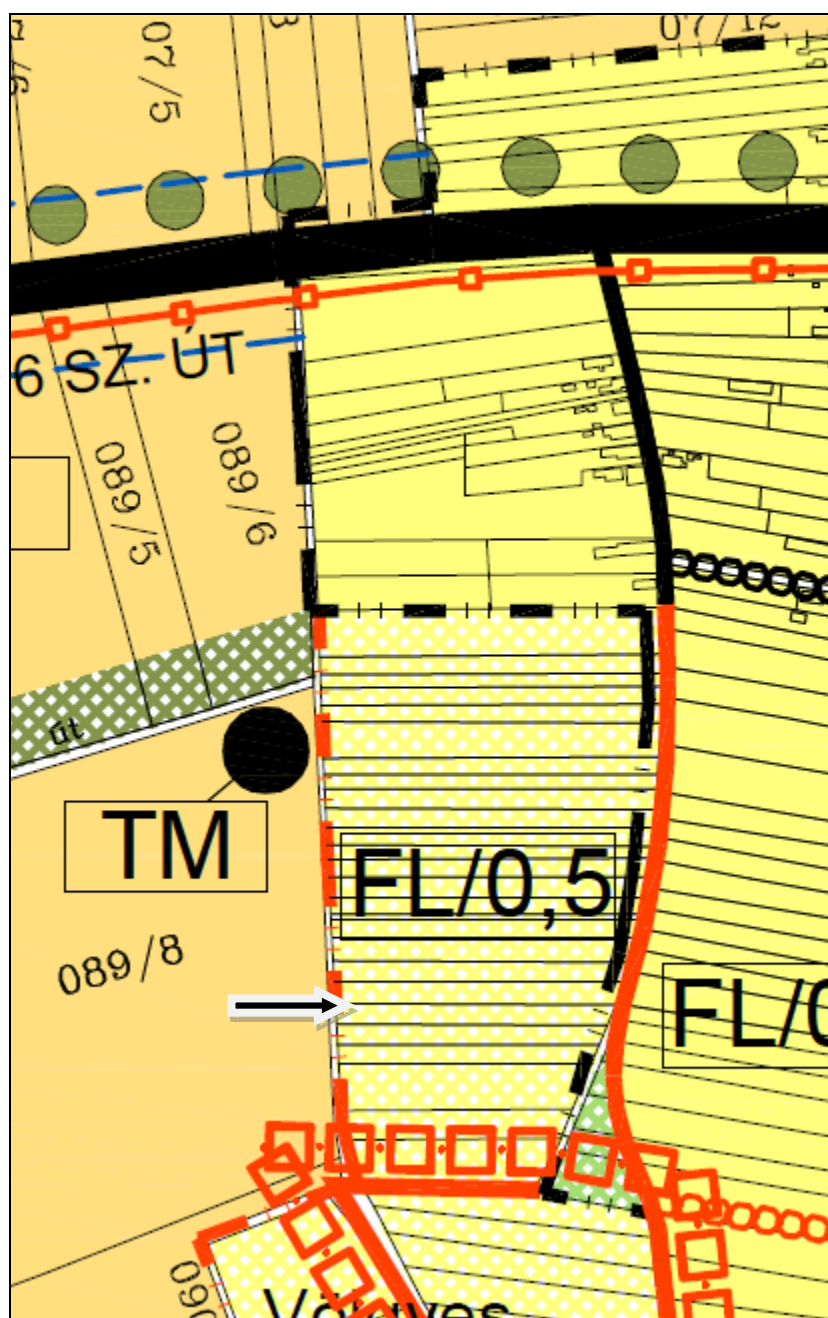
A településrendezési eszközök módosítása mellett szükséges a településképi rendelet felülvizsgálata is, amely nem teszi lehetővé lakóövezetek környezetében a rádiótornyok telepítését. Jelen dokumentáció készítésével egyidőben a települési főépítész a szükséges módosítási eljárást megkezdte.



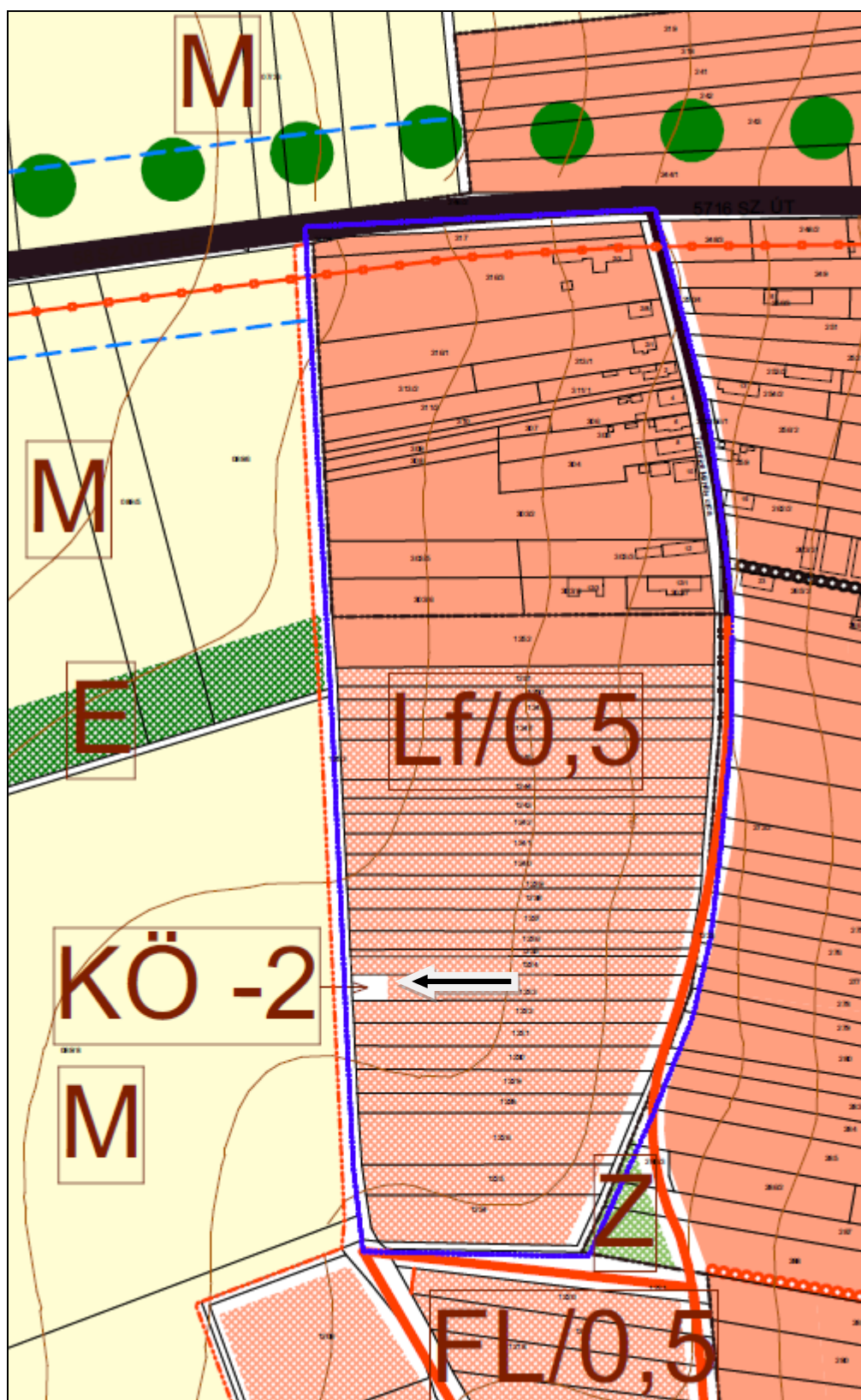
A változással érintett 1233 hrsz és környezete

3.1. A hatályos településszerkezeti terv és annak módosítása

A 4/2003.(II.12.) Kt.-i határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv már több alkalommal is módosításra került. A tárgyi 1233 hrsz-ú ingatlan egészét tervezett falusias lakóövezetébe sorolta be. Jelenleg külterületen található, de az egész terület belterületbe vonható. A tervezett fejlesztés megvalósításához a szükséges terület közlekedési és közműterület övezetébe kerül átsorolásra. A torony számára egy 100 m² alapterületű telekrész is elegendő lenn, ugyanakkor a kialakult telekszélesség miatt a visszamaradó használhatatlan szélességű telekrészek kialakulásának elkerülése érdekében nagyobb terület kerül kijelölésre az új övezettel.



A hatályos T-1 jelű településszerkezeti tervlap változással érintett részletei



A tervezett településszerkezeti terv módosítását tartalmazó tervlap

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

A 1233 hrsz-ú ingatlan Ny-i fele a településszerkezeti terv módosításának megfelelően közlekedési és közműterület övezetébe kerül besorolásra. A HÉSZ 6. § (4) bekezdés a) pontja és a 11. §-a már tartalmazza a tárgyi övezet övezeti előírásait, amelyek most további pontosításra szorulnak a tervezett hírközlési magasépítmény megvalósítása érdekében. A HÉSZ 11. § (8) bekezdése szabályozza az adótorony térbeli elhelyezési feltételeit, amelyet a hatályos jogrend értelmében a településképp védelméről szóló helyi rendeletben lehet kizárólag szabályozni. Ennek megfelelően a szakasz újra szabályozása szükséges az új Kö-2 jelű övezet bevezetésével és magassági előírásokra vonatkozó szabály megállapításával. Továbbá szükséges a HÉSZ 10. mellékletének módosítása, amely V-2 jelű belterületszabályozási tervlap és annak módosító tervlapjait tartalmazza. A melléklet kiegészül a V-2M23 jelű tervlappal. A HÉSZ 11. §-a következőképp módosul:

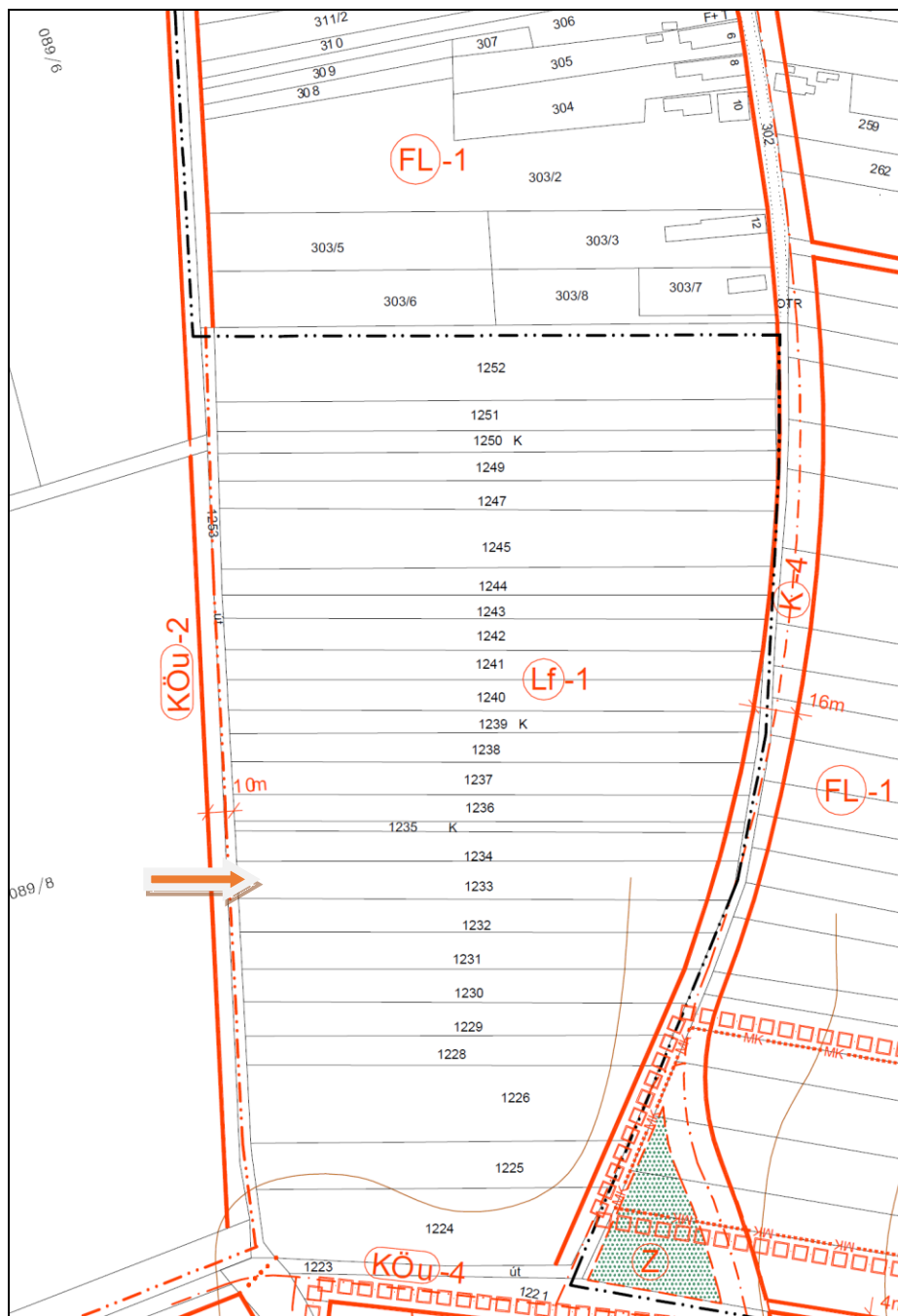
„Közlekedési és közműterület

11.§

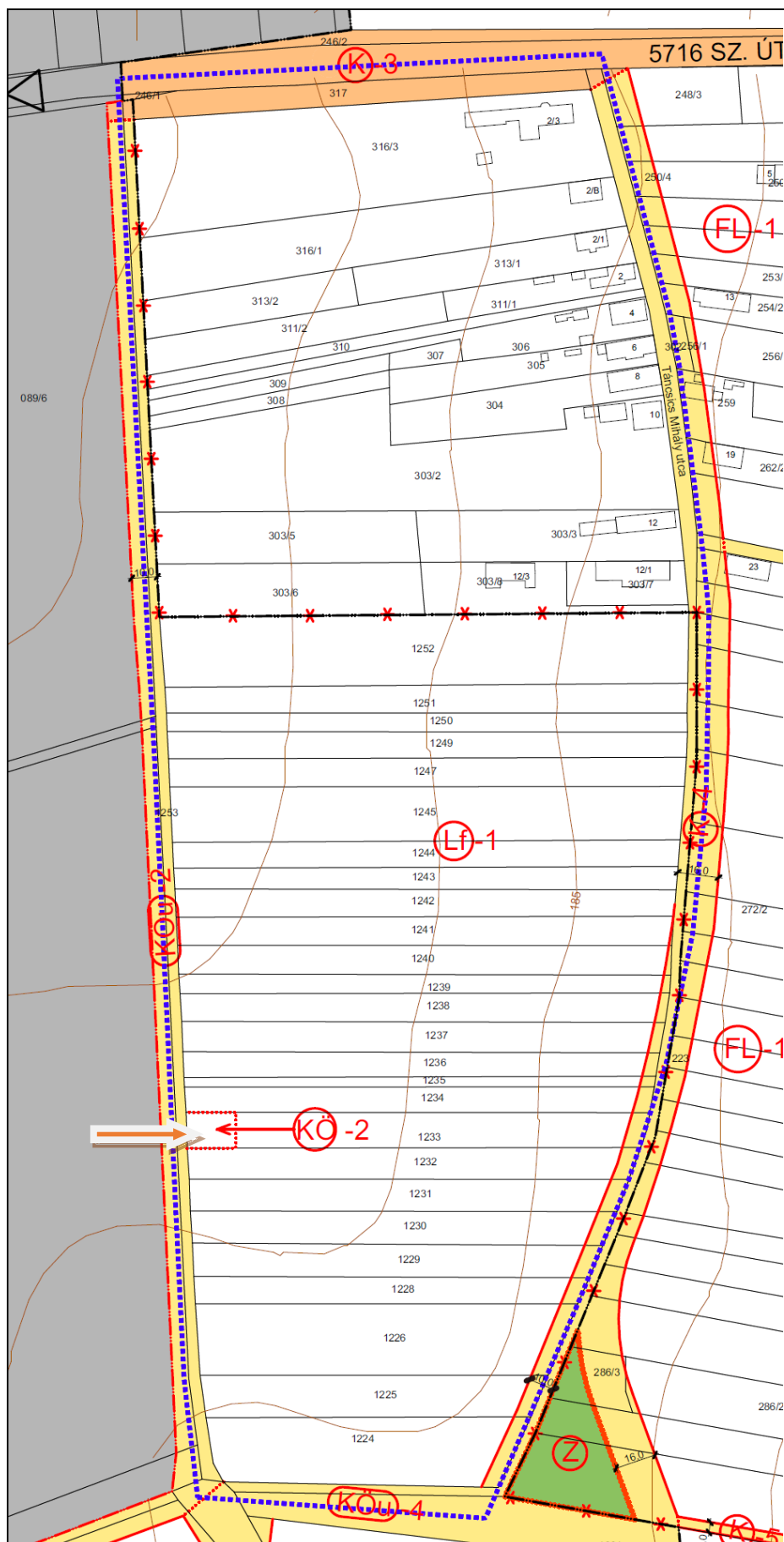
- (1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény 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 átemelők területe tartozik.
- (8) **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) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (10) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) 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) 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.”

A módosítás során az előzőekben leírtak alapján módosul a HÉSZ normaszövege, és a V-2 jelű belterületi szabályozási tervlapja.



A hatályos építési szabályzat V-2 jelű szabályozási tervlapjának részlete. A Nyíl mutatja a módosítás helyszínét.



A tervezett V-2-M23 jelű tervlap részlete

A HÉSZ módosító és egységes szerkezetű rendeletének tervezete a változások feltüntetésével együtt jelen dokumentáció mellékletét képezi, így az előzőekben megnevezett változásokon túl jelen fejezetben a változások további részletezése nem indokolt.

4. KÖZLEKEDÉS

4.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Pécsudvard község országos közúthálózati kapcsolatát az 5716. jelű összekötő út biztosítja gyűjtőút szerepkörben. A tervezett fejlesztéssel érintett telek K-i és Ny-i oldalán egyaránt érintkezik a közúthálózattal. A Táncsics Mihály utca folytatásaként megvalósuló kiszolgáló út fogja elsősorban a lakóterületi igényeket kielégíteni nagy távlatban. A Ny-i irányból határoló egyéb közút nagy távlatban mezőgazdasági használatban marad. Ez utóbbi út jelenleg kavicssterítéssel szilárdított, viszonylag jól használható. A tervezett fejlesztés megvalósításához és üzemeltetéséhez megfelelő, sem a szabályozási szélességében, sem a minőségében további fejlesztés nem indokolt.

5. KÖZMŰELLÁTÁS

A rádiótornyot befogadó 1233 hrsz-ú ingatlan közműcsatlakozásokkal nem rendelkezik. A K-i és Ny-i oldalról határoló dűlők egyaránt hiányos közműellátottsággal rendelkeznek, mert kizárólag elektromos áram légvezetékei találhatók meg ezen útszakaszokon. A Ny-i oldalon haladó út mentén meglévő középvezetű elektromos hálózatról a létesítmény energia igénye kiszolgálható. Egyéb közműhálózati igénye a fejlesztésnek nincs. A későbbiek során a rádiótorony telkén háztartási méretű napelem kiserőmű létesítése is tervezett az energiahatékonyság érdekében.

A módosítással érintett terület közműellátottságát a következő közműterkép mutatja be.



6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

A módosítás tervezett vagy meglévő erdőterületet, zöldfelületi előírást, védett természeti területet, Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetét és tájképvédelemmel érintett területet nem érint.

A jelenlegi területhasználathoz képest a módosítással érintett telekrész használata meg fog változni, hiszen a mezőgazdasági területhasználat e telekrészen megszűnik, ugyanakkor az új használat a környezetében megmaradó mezőgazdasági területhasználatot nem zavarja, és a nagytávlatban tervezett lakófunkciót sem lehetetleníti el. A módosuló területfelhasználással kapcsolatosan további hatósági eljárás, tervezési vagy építési tevékenység végzése nem szükséges.

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.

Az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett minimális mértékű módosítás környezeti hatást nem hoz létre, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Önkormányzat. Ezt az elhatározását a megkeresett érintett államigazgatási szervek a megküldött válaszaikban is megerősítették. A képviselőtestület e tárgyban született döntése a dokumentáció 3. számú mellékletét képezi.

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 településrendezési eszközeinek módosítása a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak, mert jelen módosítási eljárásban a módosítással érintett terület a települési térség területén értelmezett, így nem ellentétes a területrendezési tervekkel. Sem a T-1 jelű településszerkezeti terv, sem a változó V-2 jelű szabályozási tervlap nem kerülnek egységes szerkezetbe foglalásra jelen eljárás során, — a rövidesen készítendő településtervezési terv miatt, — így azok a korábban elfogadott tervekkel együtt alkalmazandók.

9.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT)

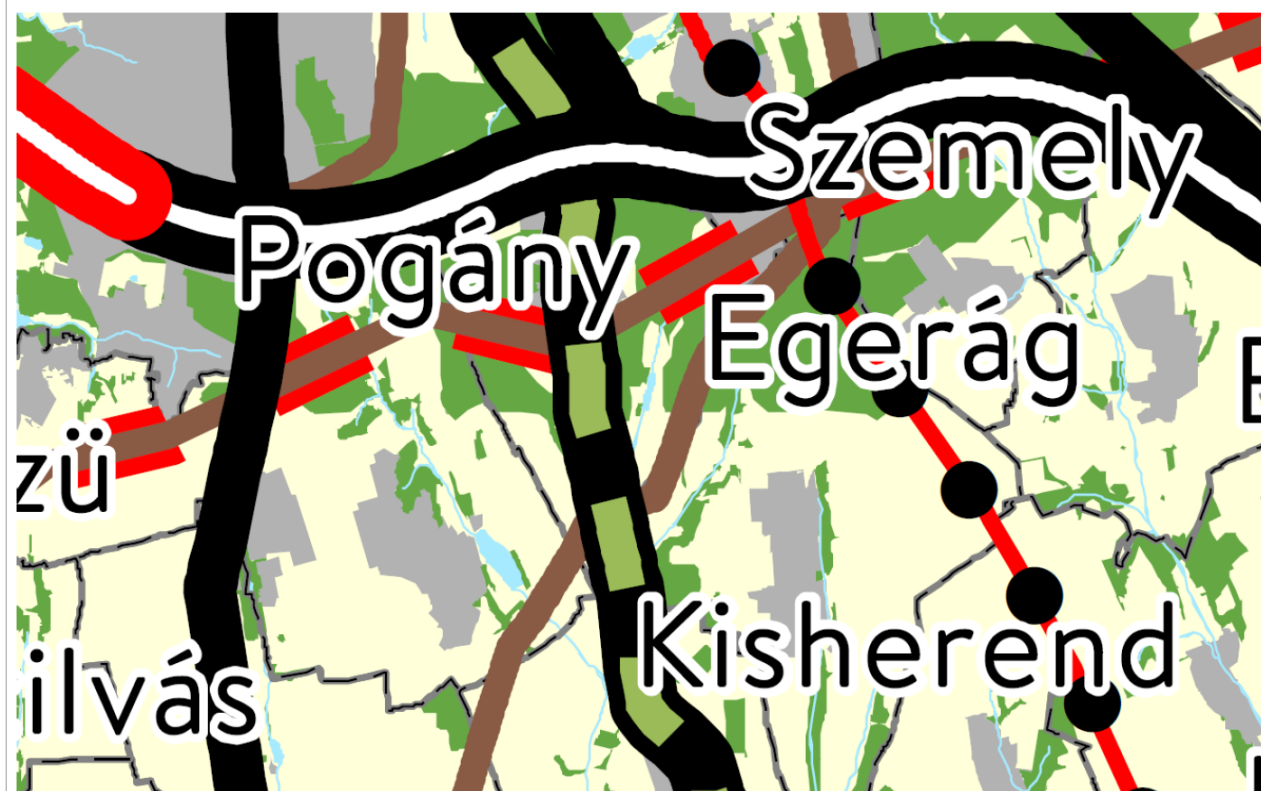
Az MATrT 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket, amelyekből Pécsudvard község közigazgatási területét a következők tervlapok érintik:

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 módosítással érintett 1233 hrsz-ú telket érintő módosítási szándék nincs az ország szerkezeti tervén lehatárolt települési térség területében, annak ellenére, hogy a hatályos és 10 éve változatlan HÉSZ azt lakóterületként szabályozza, továbbá a megyei területrendezési terv is települési térségként szabályozza azt. Az ország szerkezeti terve szerint erdőgazdálkodási térségbe sorolta a területet, de a térségi övezetek közül egyik sem érinti a tervezési területet. Az MATrT vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

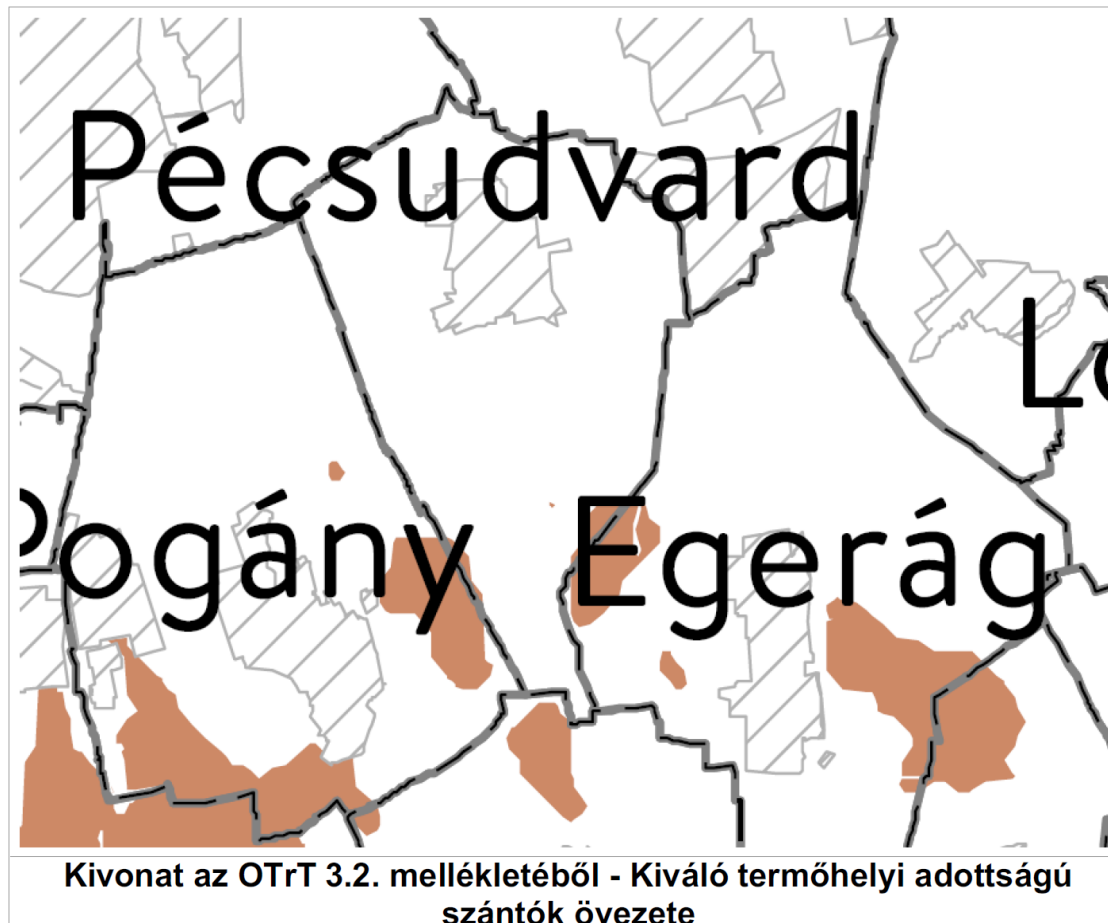
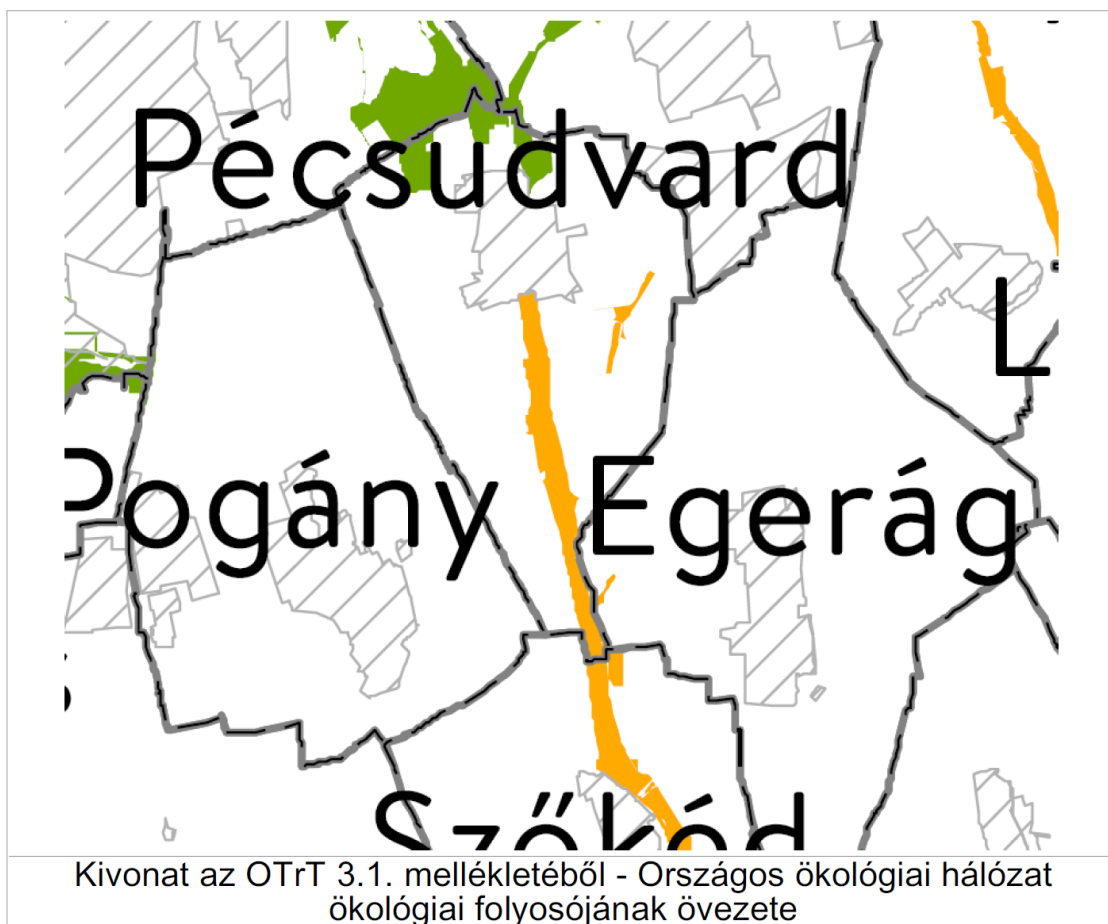
Hulladékgazdálkodási létesítmények

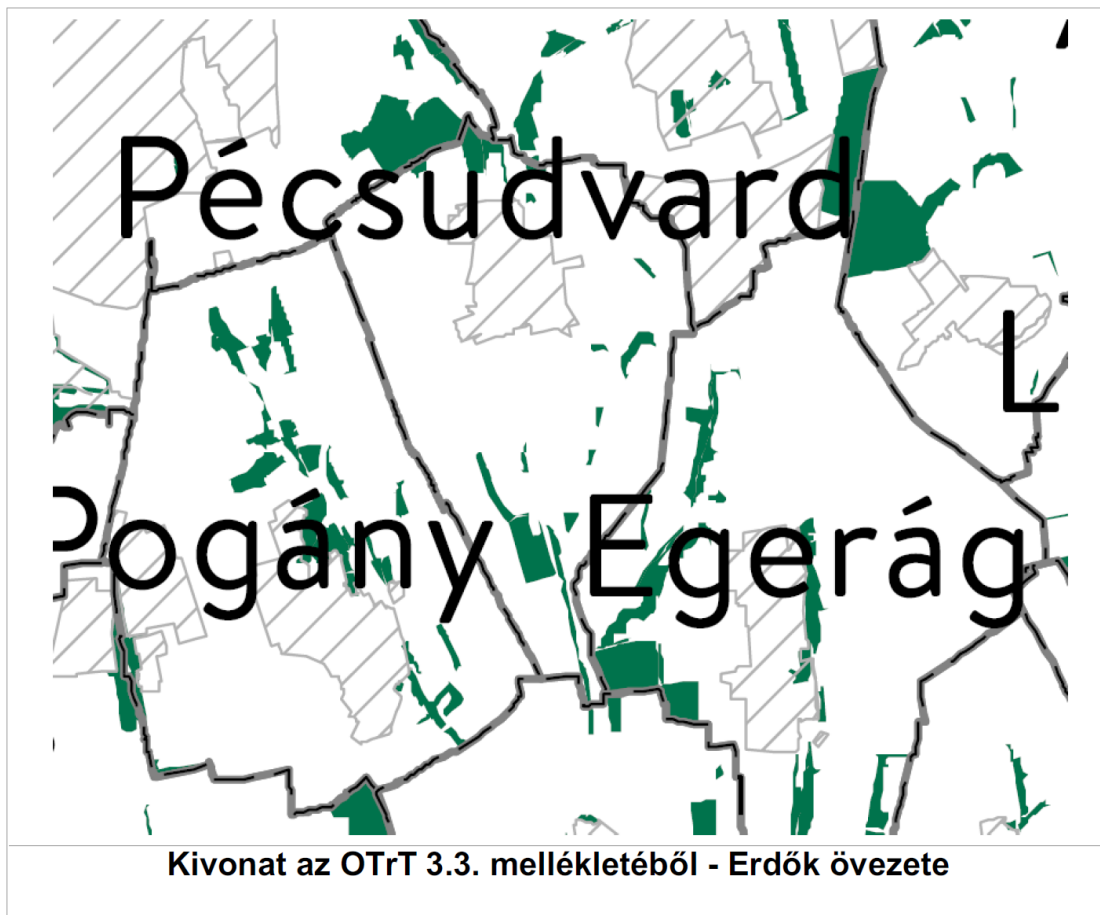
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égető (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

KIVONAT AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉBŐL

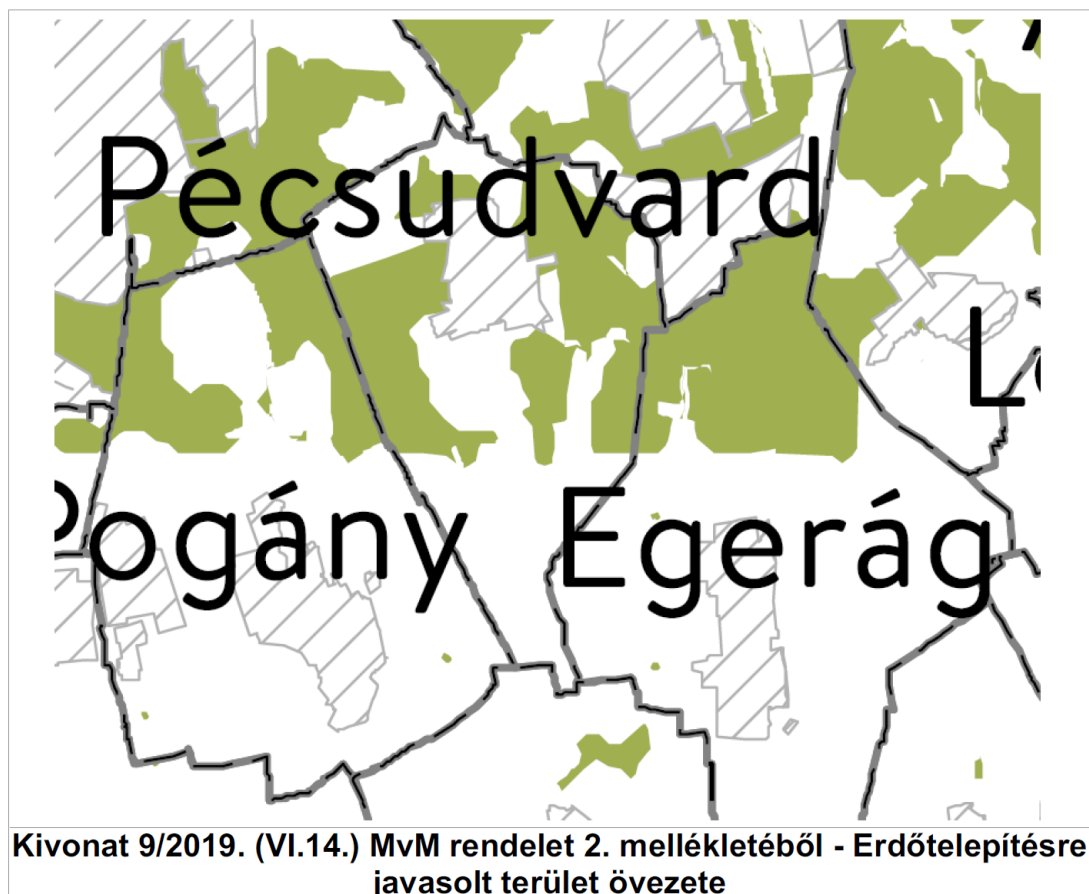
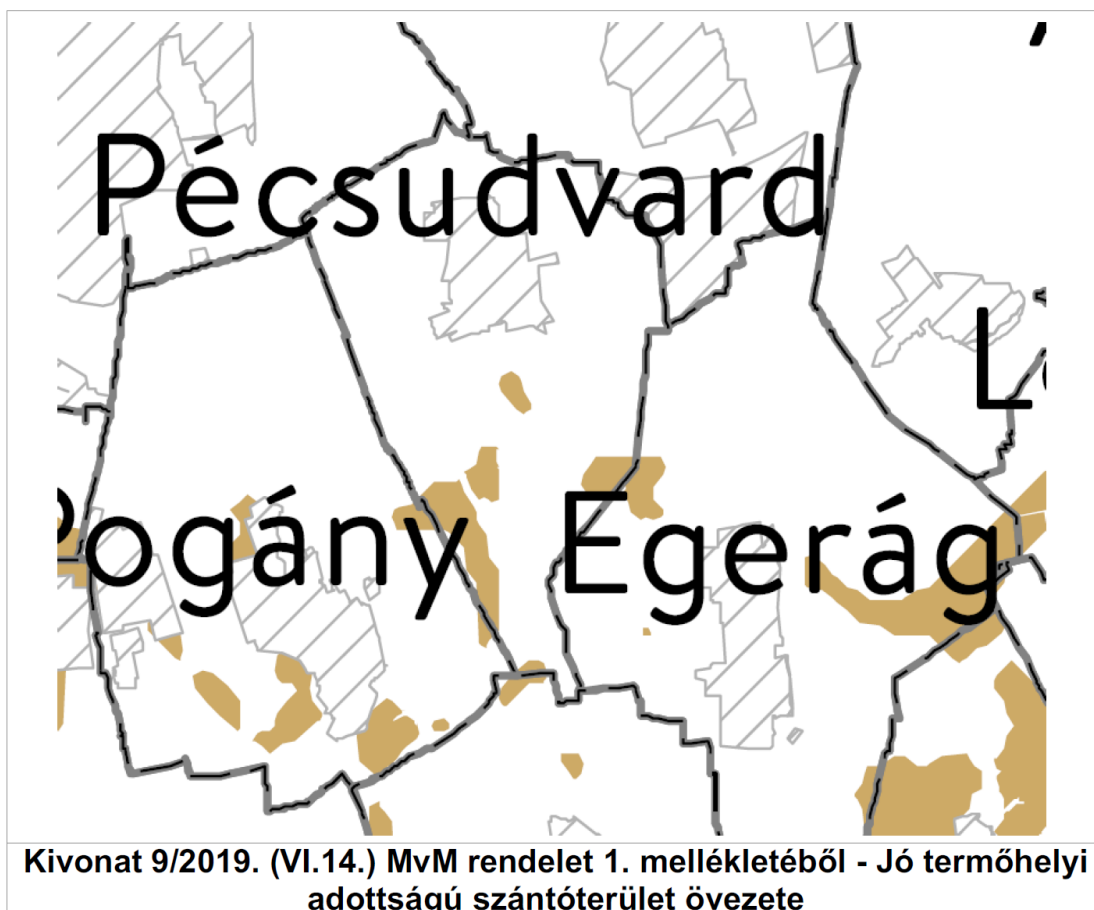


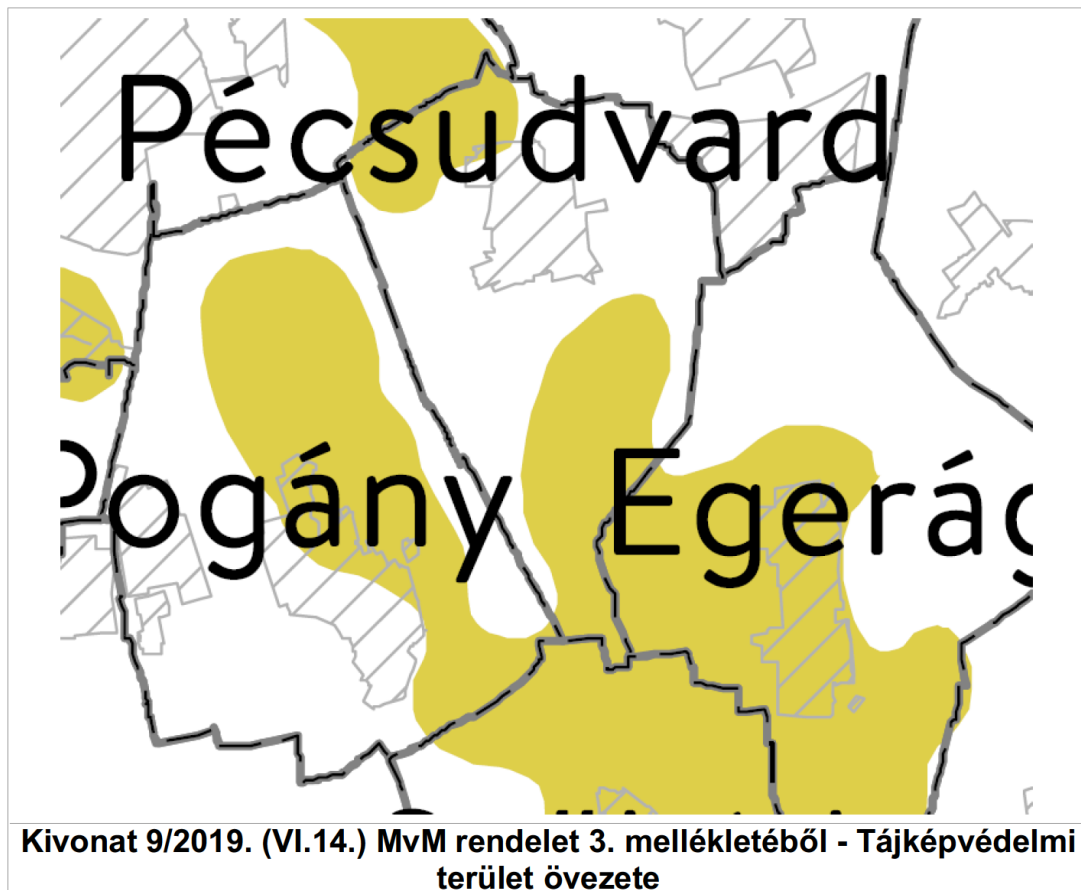


A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben nevesített kiegészítő övezetek közül a következők érintik a település közigazgatási területét:

1. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
2. melléklet az erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
3. melléklet a tájképvédelmi terület övezete.

A tervezési területet azonban csak az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti, amelynek lehatárolása megegyezik a szerkezeti terven ábrázolt erdőgazdálkodási térség területével. Az MvM rendelet vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.





9. 2. Baranya Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTrT)

Baranya Megye Területrendezési Tervének (BMTrT) 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,

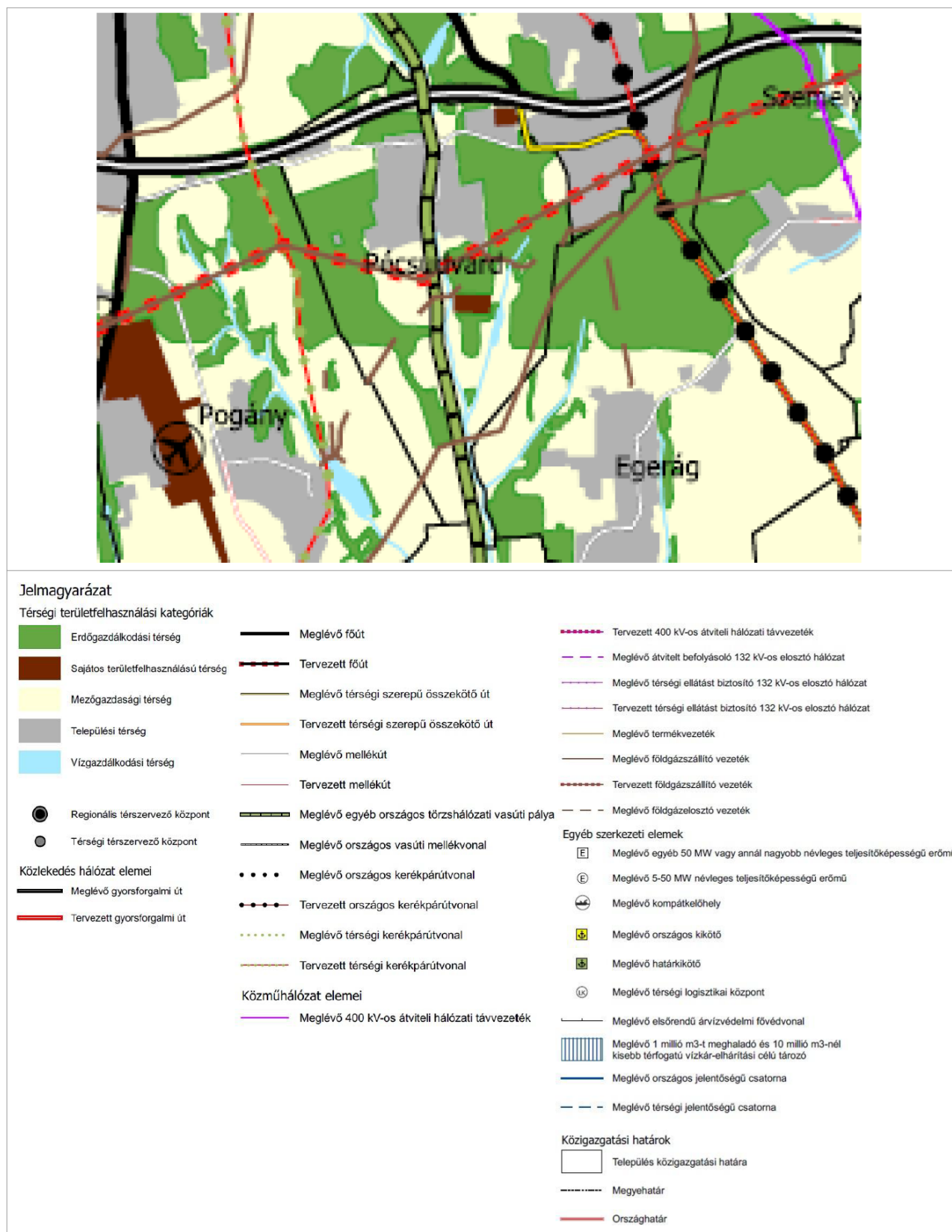
3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,

3/6. melléklet: Erdők övezete,

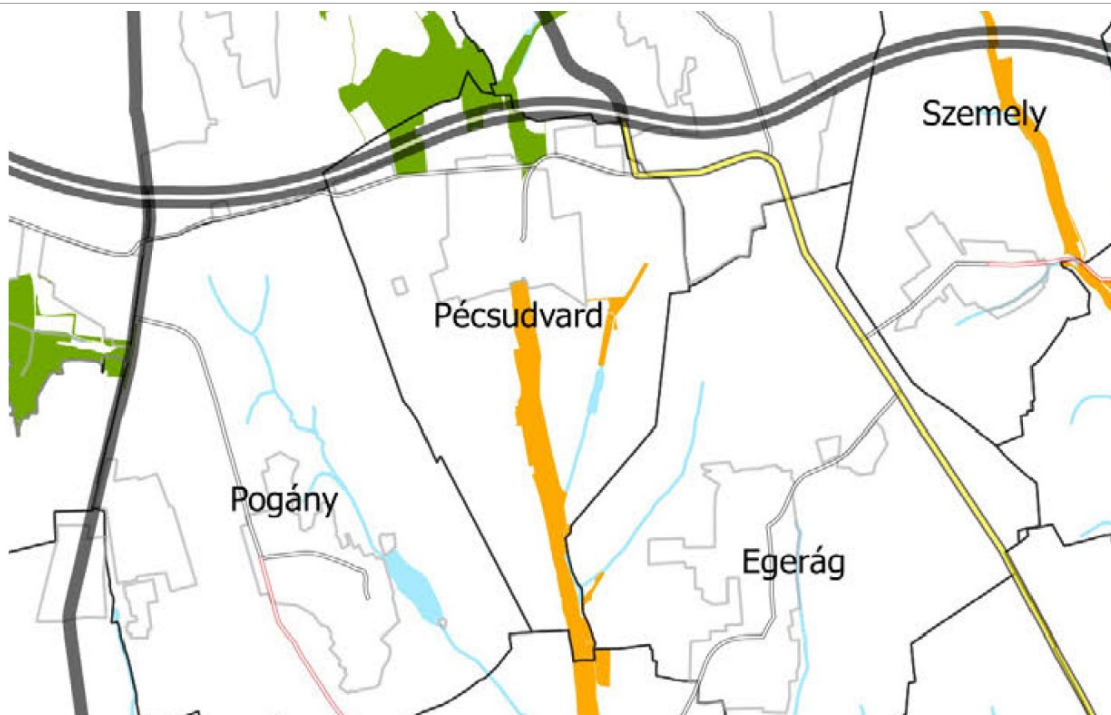
3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,

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

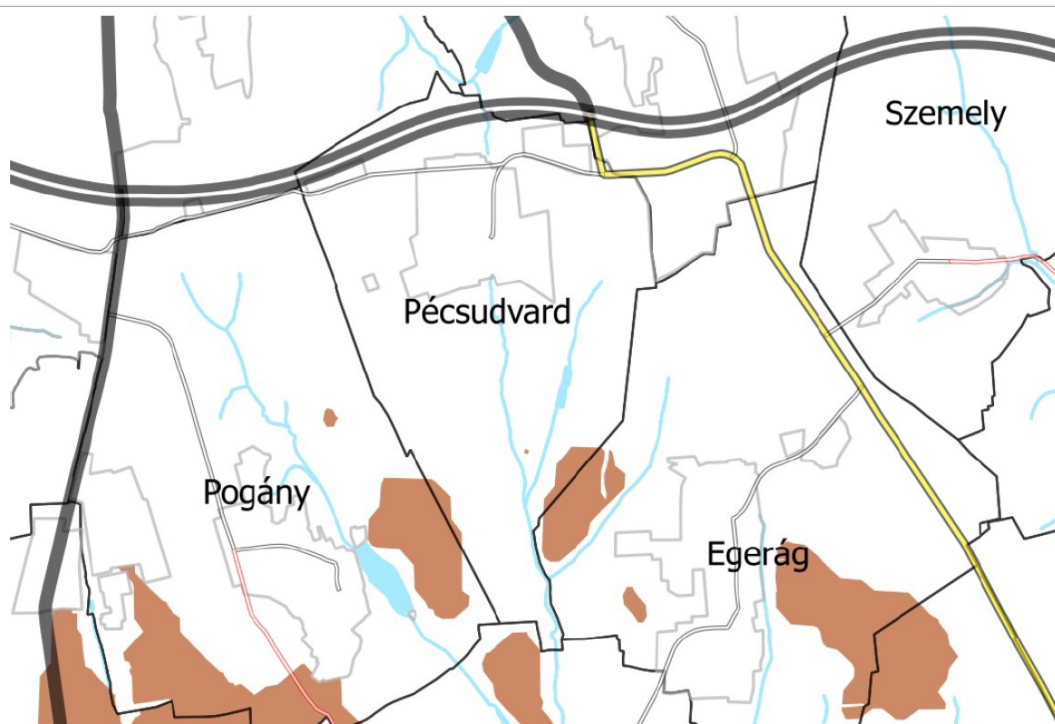
Az érintett mellékletek kivonatait a következő ábrák mutatják be:



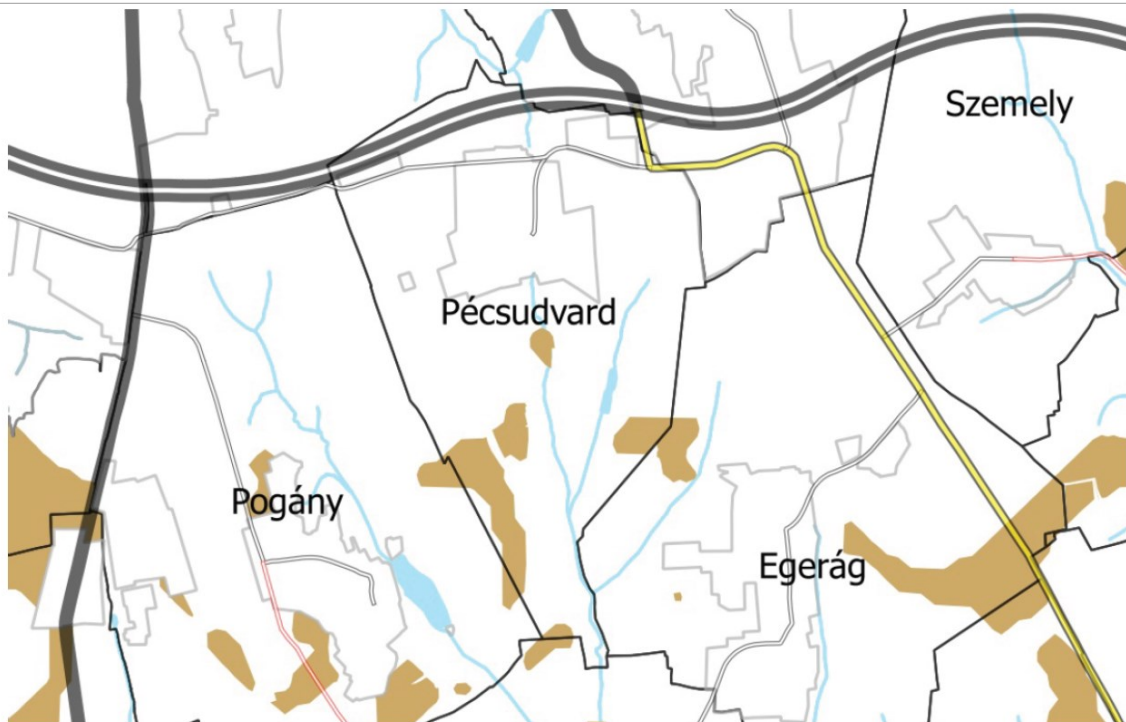
Kivonat Baranya Megye szerkezeti tervéből



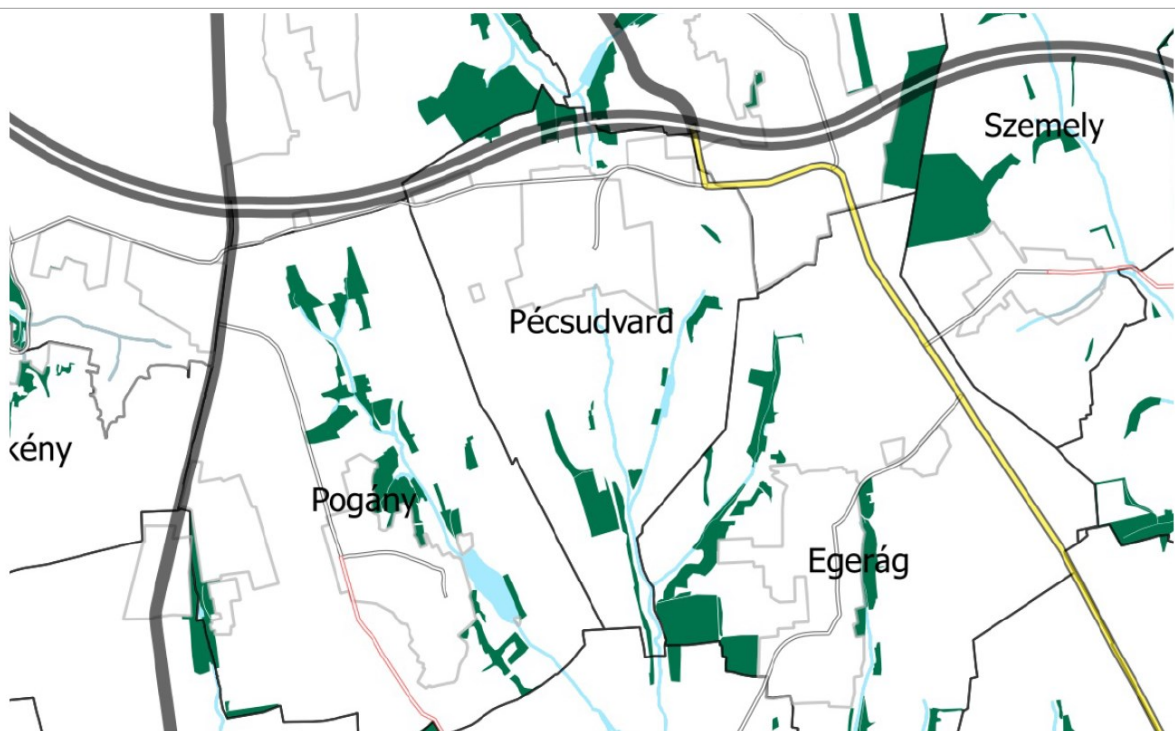
3/1-3. mellékletei: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



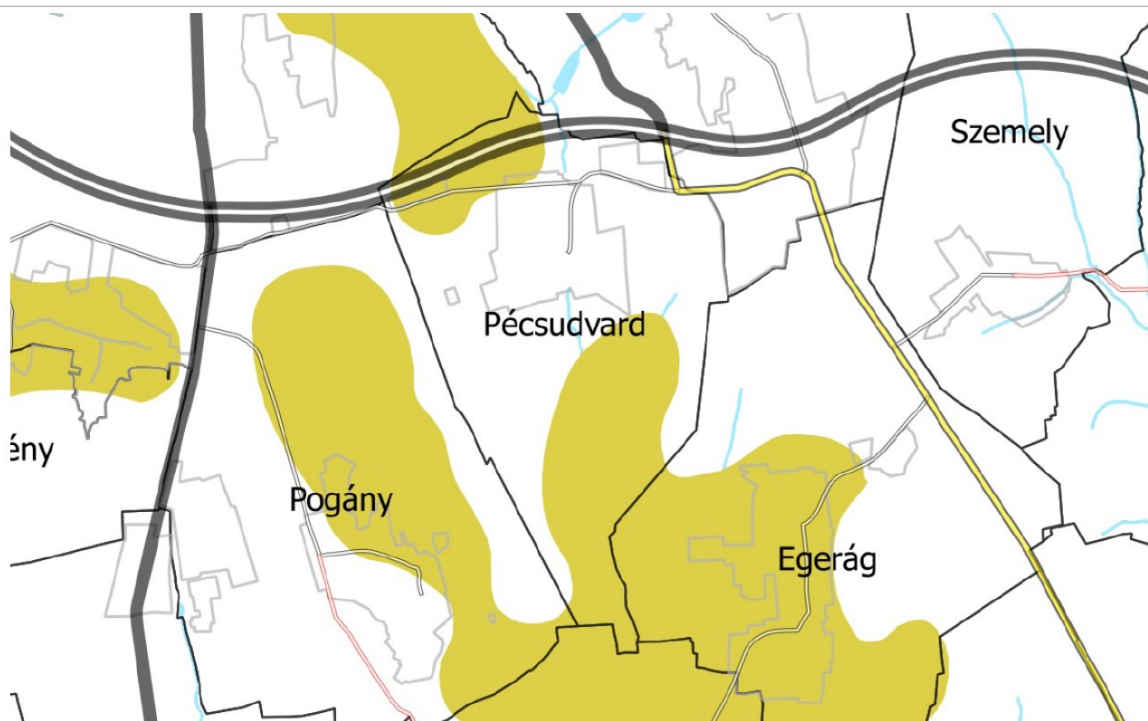
3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



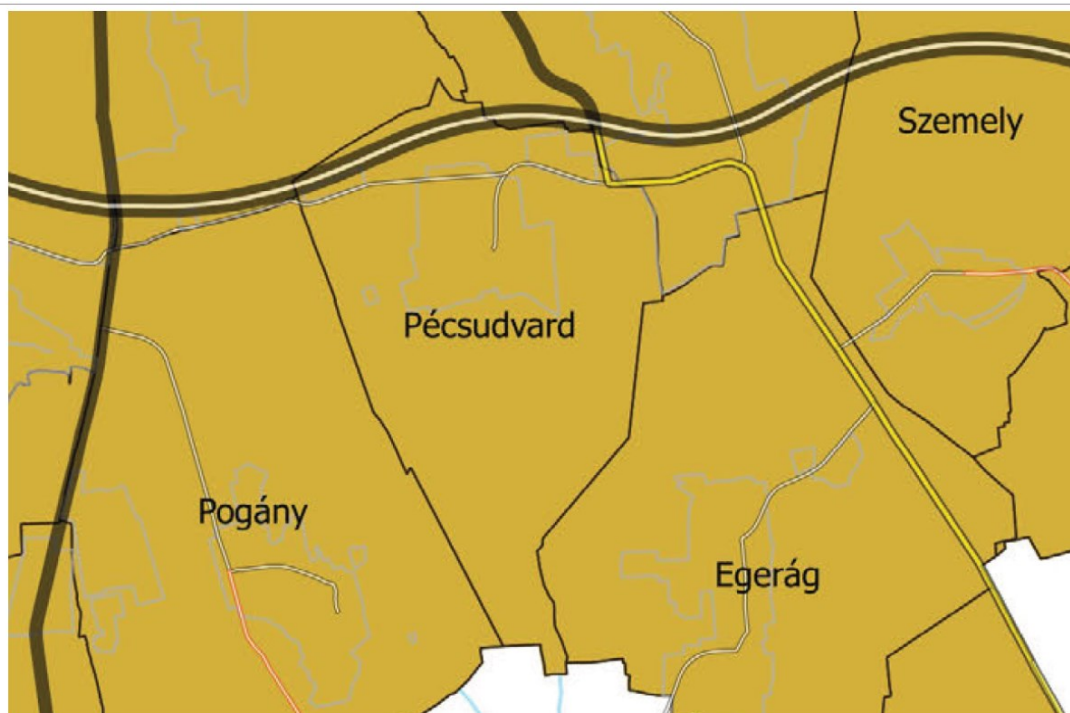
3/6. melléklet: Erdők övezete



3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



3/19. melléklet: Együttervezésre javasolt térségek övezete

A megyei területrendezési terv térségi övezeti közül a módosítással érintett területet egyetlen övezet sem érinti. A téjképvédelemmel érintett terület az É-i irányból szomszédos tömb területét érinti, míg az erdőtelepítésre javasolt terület övezet nem érinti a települési térség területét. A települési térség területét a megyei terv az országos tervvel ellentétben helyesen ábrázolja. Mindezek miatt összességében kijelenthető, hogy a területrendezési tervek elhatározásaival a tervezett módosítás nem ellentétes.

10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A tervezett településrendezési eszköz nem tartalmazza új beépítésre szánt terület kijelölését, ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartását nem szükséges igazolni.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Pécsudvard Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../202.. (.....) számú határozata

az építési szabályzat 2023. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 4/2003.(II.12.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § d) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az építési szabályzat 2023. évi módosításával összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 4/2003.(II.12.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri Zsdrál Artúr polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdés d) pontja alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 72. §-a (1) bekezdése szerint a hatálybalépése napján töltsse fel az E-TÉR felületre.

Határidő: 202..

Felelős: Zsdrál Artúr polgármester

Kapják: Zsdrál Artúr polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

melléklet a „202.. (.....) önkormányzati határozathoz

PÉCSUDVARD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ TERVEZETT
 BELTERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, SZÁNTÓ

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
(TÁVKÖZLÉSI MAGASÉPÍTMÉNY
ELHELYEZÉSI TERÜLETE)

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA (ORSZÁGOS KÖZÚT)

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

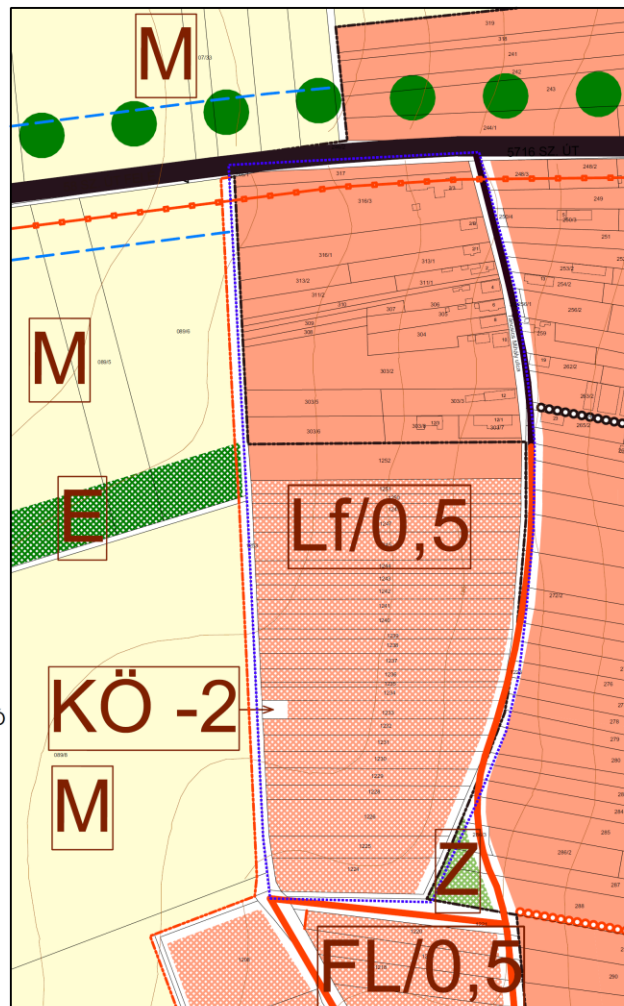
KARAKTERES ÚTFÁSÍTÁS

KÖZLEKEDÉS

ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K.V.B.)

EGYÉB KÖZÚT, KISZOLGÁLÓ ÚT

GYALOGÚT



Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-
testületének ..2023.(.....) Önkormányzati
határozatával elfogadva.

HAJDU CSABA SÁNDOR OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ EGYÉNI VÁLLALKOZÓ

Telefon: +3620/4953485	Levél cím: 7631 Pécs, Milinkó dűlő 2.	E-mail: hcsaba77@gmail.com
SAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE: PÉCSUDVARD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	RAJZSZÁM: T-1-M23
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	LÉPTÉK: M 1:5000
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: HAJDU CSABA SÁNDOR (TT-02-1503)	DÁTUM: 2023. 10.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

2. 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 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezést iktatja be:

„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.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet 10. melléklete kiegészül e rendelet mellékletével.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Zsdrál Artúr

polgármester

Kisasszondiné Kavalecz Anita

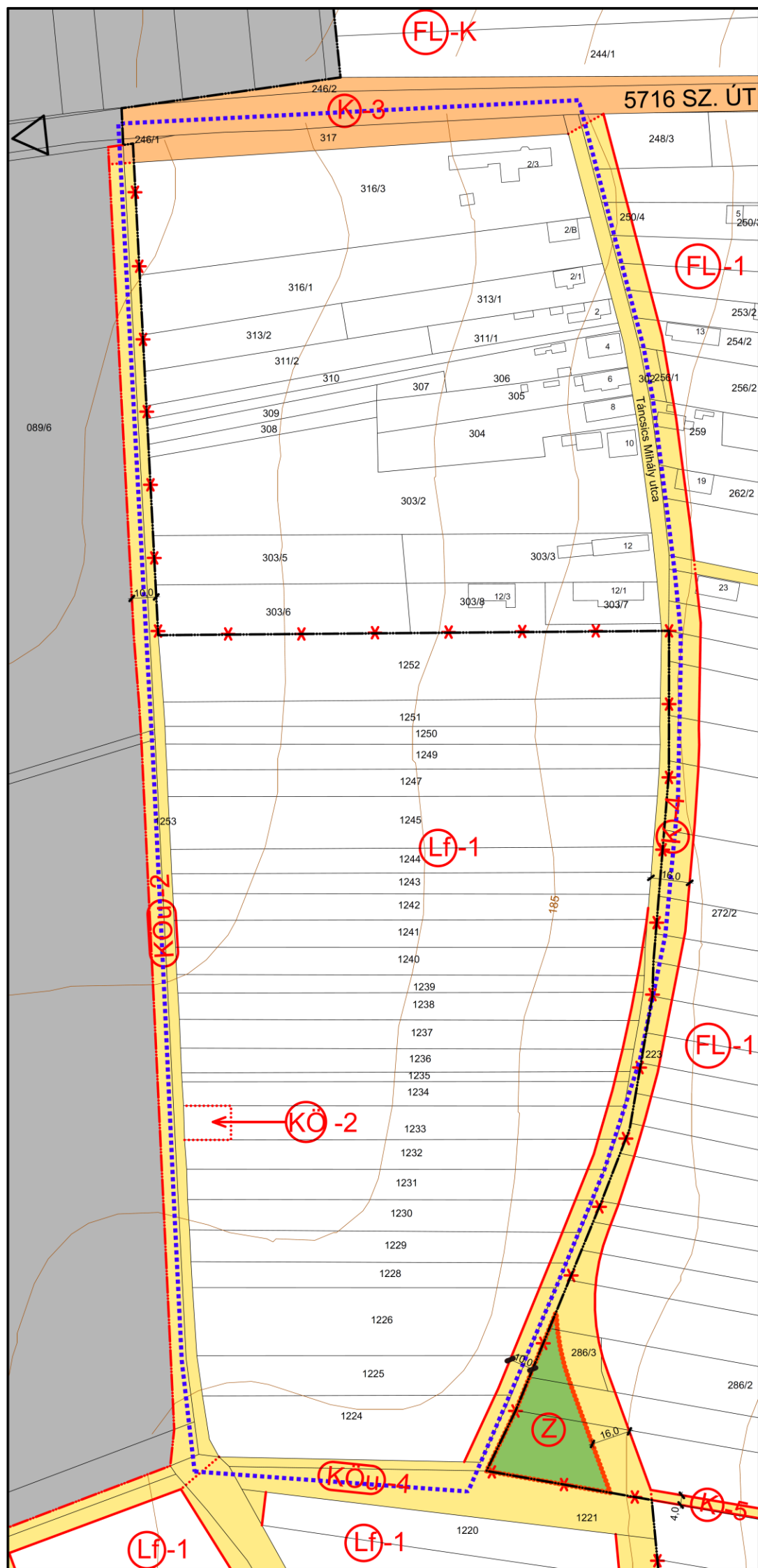
jegyző

Záradék:

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

Kihirdetve: 202..-án.

PÉCSUDVARD KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

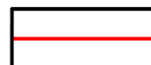


JELMAGYARÁZAT

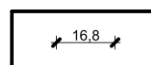


TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

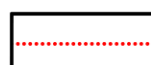
SZABÁLYOZÁSI ELEMOK



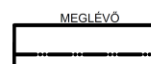
SZABÁLYOZÁSI VONAL



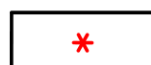
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG



ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

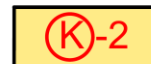


BELTERÜLET HATÁRA



MEGSZÜNTETŐ JEL

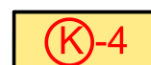
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



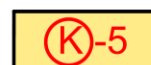
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB ÚT



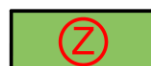
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGÚT



ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)



KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET-
TÁVKÖZLÉSI, HÍRKÖZLÉSI MAGASÉPÍT-
MÉNY (ADÓTORONY) ELHELYEZÉSI
TERÜLETE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



FALUSIAS LAKÓTERÜLET

INFORMATÍV ELEMEEK



MÁSİK TERVLAPON SZABÁLYOZOTT
TERÜLET

Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2023.(.....) Önkormányzati rendeletével elfogadva.

HAJDU CSABA SÁNDOR OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ		
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ		
Telefon: +3620/4953485	Levél cím: 7631 Pécs, Milánó dűlő 2.	E-mail: hcsaba77@gmail.com
SAZKAGI TERVEZŐK:	MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: PÉCSUDVARD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	RAJZSZÁM: V-2M23
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	LEPTÉK: M 1:2000
		DÁTUM: 2023. 10.
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: HAJDU CSABA SÁNDOR (TT-02-1503)	

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 a településképi rendelet elfogadása miatt került erre sor.

Jelen módosítás indoka az volt, hogy a 1233 hrsz-ú telek egy része hírközlési magasépítménylétesítése céljából közlekedési és közműterület övezetébe kerüljön besorolásra a jelenleg hatályos falusias lakóövezetből. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az új övezet beépítésre nem szánt kategóriába tartozik.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A rendelkezés egy már idejétmúlt szakasz újra szabályozásával bevezeti a Kö-2 jelű övezetet az övezetre vonatkozó részletszabályok megállapításával.

A 2.§-hoz

A rendelkezés kiegészíti a rendelet 10 mellékletet a V-2-M23 jelű tervlappal.

A 3.§-hoz

A rendelkezés tartalmazza rendelet hatályba lépésének idejét.

Az 1. melléklethez

Az 1. melléklet tartalmazza a 10. melléklet új V-2-M23 jelű tervlapját.

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.¹
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2. §²

- (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.
- c) *Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználás fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

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

2 A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

- 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 metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
- db) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-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 metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat 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) ³

(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 utcasoron 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:
- 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

³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

- 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. §⁴

4. §⁵

(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 közetfal (nyitott közetfal, 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 megváltoztatató (külterületen 300 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott *látványtervet* is kell készíteni.

4 A rendelet szakaszát hatályon kívül helyezte a 9/2013. (IV.12) sz. önkormányzati rendelet.

5 A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

(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. §⁶

(1)

(2)

(3)

(4) ⁷Közművesítettséggel 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 szennyvízesatorna hálózat nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

(5)

(6)

II. Fejezet

6. §

(1) A belterületi határvonalat **a** V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeinek 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,

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

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

- 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) ⁸Pécsudvard 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) ⁹A 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.

(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

8 A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet

9 A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

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 közsatorna-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 rendeltetésszerű **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.¹⁰

(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.¹¹
- d)

(5)¹²

(6)¹³

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.¹⁴

(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

10. §

(1) A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási **tervlap** tünteti fel.

(2) ¹⁵A „TE” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 40%

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

11 A rendelet pontját módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

¹² Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

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

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

- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m , ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) 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) ¹⁶A „**Khf**” jelű különleges terület szennyvíz telep elhelyezésére szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 10000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 5%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő.
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%.

(4) ¹⁷A „**Kam**” jelű különleges terület autópálya mérnökség elhelyezésére szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 1000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 40%
- d) legnagyobb építménymagasság 10,00 m
- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsókert 5 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, amiből legalább 10%-on 3 szintes növényállomány telepítendő.

11. §

(1) ¹⁸A 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.

(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.

16 A rendeletet bekezdését a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet módosította.
17 A rendeletet bekezdését a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet módosította.
18 A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet

(8)^{19 20} 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)²¹ A település területét érintő közművezetékek hatályos **jogszabályok, illetve** a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(10)²² Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusszmegálló) 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)²³ 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. §²⁴

(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 hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

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

²⁰ Újra szabályozta a/202. (...). Ör. 1. §-a. Hatályos 202..-tól.

²¹ A rendeletet kiegészítette az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

²² A rendeletet kiegészítette az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

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

²⁴ A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

- b) ²⁵
- 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)²⁶ 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.²⁷

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

(4) ²⁸Az „**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 m², szélessége legalább 14 m legyen, megközelítésük és közművesítettségük a külön jogszabályok szerint biztosítandó.
- b) Az övezetben az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- c) Az 1000- 1500 m² területű telkek beépítése az OTÉK 29. § (2) bekezdés 2.pontja szerint történhet.
- d) Az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény max. 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 90 m² 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) ²⁹
 - 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.”

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

²⁶ A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

²⁷ A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

²⁸ A rendelet (4-6) bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

(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) ³⁰
 - 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 ágnak 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-rendeztés 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. §³¹

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

(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)

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

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

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

- a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.³²
- b) ³³A közúti közlekedéssel **kapcsolatos** várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, **az** építmények **legfeljebb** 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.
- c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

III. Fejezet **Kulturális örökségvédelem**

17. §³⁴

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)³⁵

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

18. §³⁶

(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) ³⁷A település területén található védett természeti értékeket a szabályozási terv tünteti fel.

32 A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

33 A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

34 A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

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

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

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. §³⁸

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 megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- f) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennymentlen 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.

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

38 A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet,

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 közcsontra-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, nyugalmaát 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 növény gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 0,50 m , 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 m , 3 m-nél magasabbra növény 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, ribiszke-, 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 kajsza esetében 3,50 m , cseresznye 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 növény cserje (élősövény) esetében 0,80 m , 2 m-nél magasabbra nem növény cserje (élősövény) esetében 1,20 m , 2 m-nél magasabbra növény cserje (élősövény) esetében 2,00 m , fa esetében 8,00 m telepítési távolságot kell tartani**

Tűzvédelmi rendelkezések

20. §

(1) ³⁹Az 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. §⁴⁰

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

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

40 A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

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

22. §⁴¹

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. §

(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

⁴¹ A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

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

3. melléklet

4. melléklet

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

**TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

4.1 Az „FL-K” jelű építési övezet

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

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

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 400 m ²
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 légvezetékétől 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. Épületekre vonatkozó megkötések	
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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	3000 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. tetőidom és hajlásszög	
2. tetőhéjalás	
3. utcai kerítés	

4.4 Az „Lf-3” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. lakásszám	építési telkenként 1 db, legfeljebb 6 lakásos lakóépület építhető
2. legkisebb telekterület	900 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések	
1. tetőidom és hajlásszög	
2. tetőhéjalás	
3. épületszélesség	max. 9 m
4. tömegformálás	
5. homlokzatszínezés	
6. utcai kerítés	

5. melléklet

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

**TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

5.1 A „Gip-E” jelű építési övezet

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

6. melléklet⁴²

**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

⁴² A rendeletet új melléklettel kiegészítette a 11/2012. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

7. melléklet

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK**

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. mellékletéhez

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_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

- b) Az élővízbe és a közcsontra-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 védelméhez 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. 07.24. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

29/2023. (VII.24.) sz. határozat

1. Pécsudvardi Önkormányzat Képviselőtestülete úgy dönt, hogy megindítja Pécsudvard Község Településrendezési terveinek 2023. évi 1. 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 területtel nyilvánítás), és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntését meghozza új bázisállomás létesítése kapcsán a Pécsudvard 1233 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

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

2. A módosítás célja az 1. pontban megnevezett ingatlanon bázisállomás létesítésének biztosítása a Vodafone Magyarország Zrt. részére.
3. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. Az 1. pontban kért módosítás költségeit a kérelmező Vantage Towers Zrt. 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 és Szabályozási Terv 2023. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítvány tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a szükséges eljárásokat folytassa le.

Felelős: Zsdrál Artúr polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

Határidő: értelemszerű

Zsdrál Artúr
polgármester sk.

Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző

Kivonat hitelül:

Pécsudvard, 2023. 07.26.

Pintér-Lázár Adél, hatósági ügyintéző



1. melléklet

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

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

Pécsudvard, 2023. 07. 24.



Gáspár Róbert
Pécsudvard Község főépítésze

2. melléklet

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

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

Pécsudvard, 2023. 07. 24.


Gáspár Róbert
 Pécsudvard Község főépítésze

3. AZ ÖNKORMÁNYZAT DÖNTÉSE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL ÉS A FEJLESZTÉSI DÖNTÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

KIVONAT

Pécsudvardi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. 09.28. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

43/2023. (IX.28.) sz. határozat

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges környezeti értékelés előzetes egyeztetése megtörtént Pécsudvard Község Településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. sz. módosítási eljárásának tárgyában és a környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményei alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2. A képviselő-testület felkéri a települési főépítést, hogy a településrendezési eszközök 2023. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetését, majd azt követően a véleményezési szakasz eljárását folytassa le a jogszabályokban előírtaknak megfelelően.

Felelős: Zsdrál Artúr polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

Határidő: értelemszerű

Zsdrál Artúr
polgármester sk.

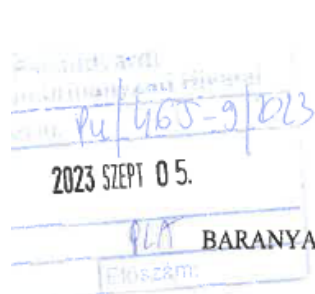
Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző

Kivonat hitelül:

Pécsudvard, 2023. 10.02.

Pintér-Lázár Adél, hatósági ügyintéző





2023 SZEPT 04.



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Előzetes Környezeti vizsgálat
szükségességéről vélemény

Hiv. üi.: -
Hiv. ügyszám: -
Ügyintéző: Ádám Jenő tű. őrnagy
Telefon: 72/896-903
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

Zsdrál Artúr
polgármester

Pécsudvard Község Polgármesteri Hivatal
7762 Pécsudvard, Felszabadulás u. 47.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécsudvard Község Önkormányzatának településszerkezeti és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1 pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság jogosult véleményt nyilvánítani, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Pécsudvard Község településszerkezeti módosításával kapcsolatban a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem tartja indokoltnak az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 lap / 1 oldal
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren



Közös Önkormányzat	
Sorszáma:	P4/465-10/2023
2023. SZEPTEMBER 05.	
Elkészítette:	PLA
Melléklet:	

2023. SZEPTEMBER 05.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Pécsudvard Önkormányzat
Zsdrál Artúr
polgármester
részére

Pécsudvard

Ügyiratszám: DDNPI/1895-2/2023
Hivatkozási számuk:
Tárgy: Véleménykérés Pécsudvard Község
településrendezési eszközeinek 2023. évi 1.
számú módosításával kapcsolatos környezeti
értékelés szükségességéről
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél:

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécsudvard község településrendezési eszköz módosításának tervezete kapcsán természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítás kapcsán jelentős hatás nem várható, ezért környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg

Pécs,

Tisztelettel:

Závoczky
Szabolcs

Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Dátum: 2023.09.04
10:47:10 +02'00'

Závoczky Szabolcs
Igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár

2023 AUG 21.



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Pécsudvardi Község Önkormányzata	
Sorszám-alszám:	Pu 465.
2023 AUG 21.	
Érk.	
Ügyintéző:	PLA
Mell.	Előszám.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11167-2/2023**
Tárgy: **Vélemény Pécsudvard község
településrendezési eszközeinek
módosításához**

Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: **Horváth Henrietta**
Telefon: **+36-72/795-283**
Mellékletek: -

Zsdrál Artúr
polgármester
részére

Pécsudvard Község Önkormányzata

KRID: **244674327**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Pécsudvard község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Pécsudvard község polgármestere a Bányafelügyeletre 2023. augusztus 08-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását, melynek célja új bázisállomás létesítése kapcsán Pécsudvard 1233 hrsz.-ú ingatlan besorolásának módosítása.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintetté vált földrészletekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v01

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2023.08.17
15:54:49 +02'00'

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár

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
- (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

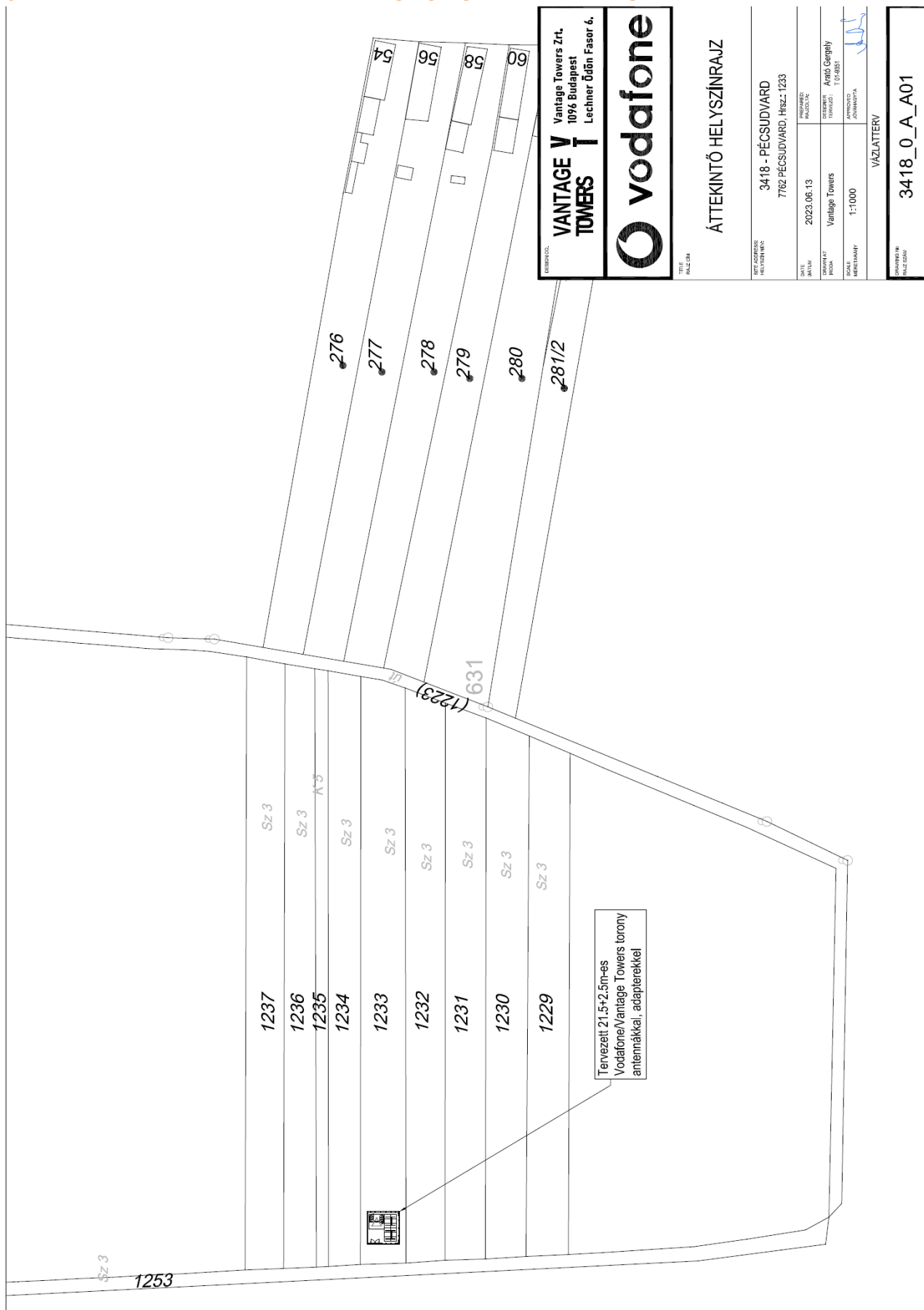
- 6. §** (1) A vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint ezek indokolására, a polgármester, a tervező közreműködésével összeállított polgármesteri válaszokban javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.
- (2) A polgármesteri válaszokról a képviselő-testület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

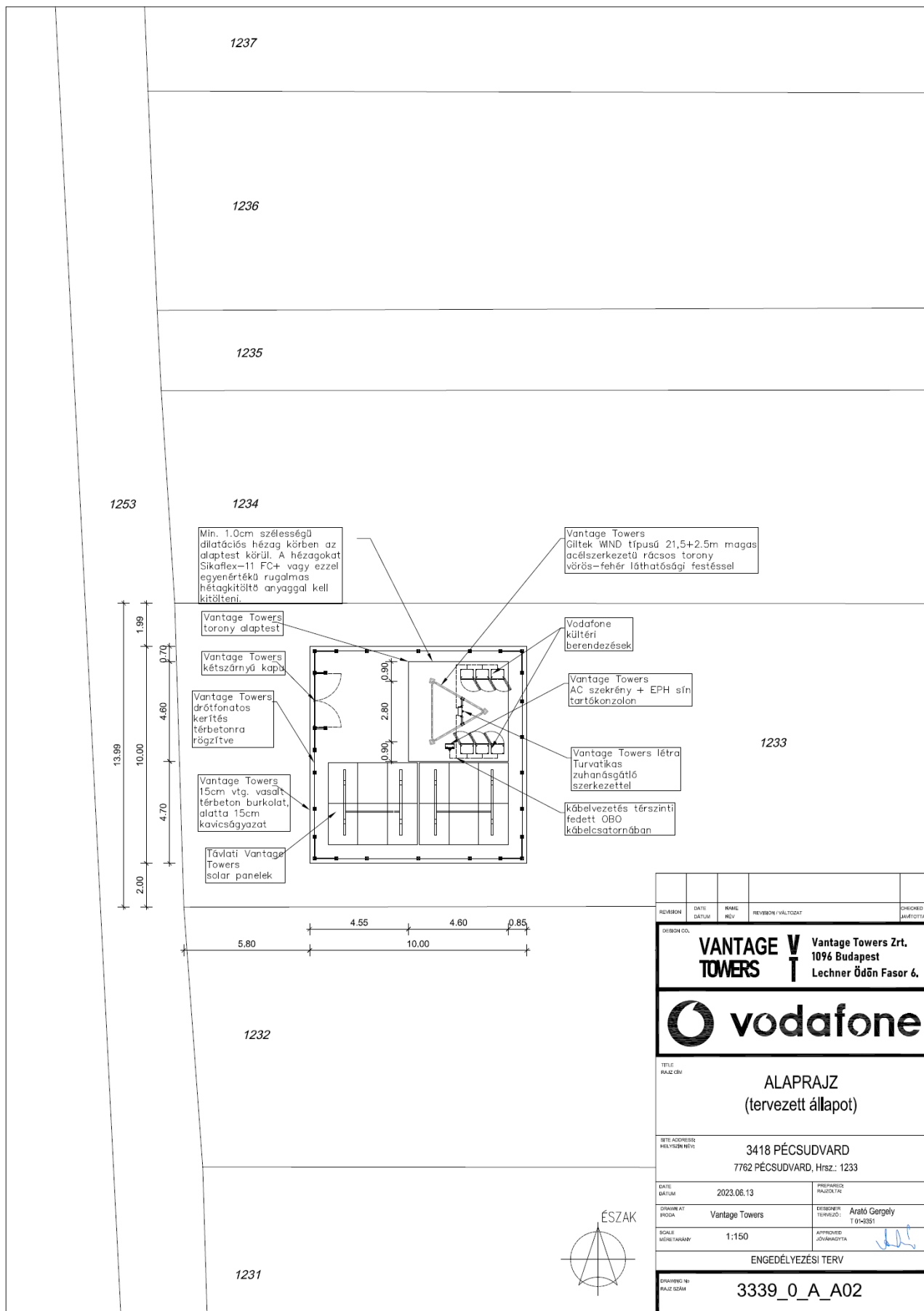
V. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz nyilvánosságát biztosító eszközök

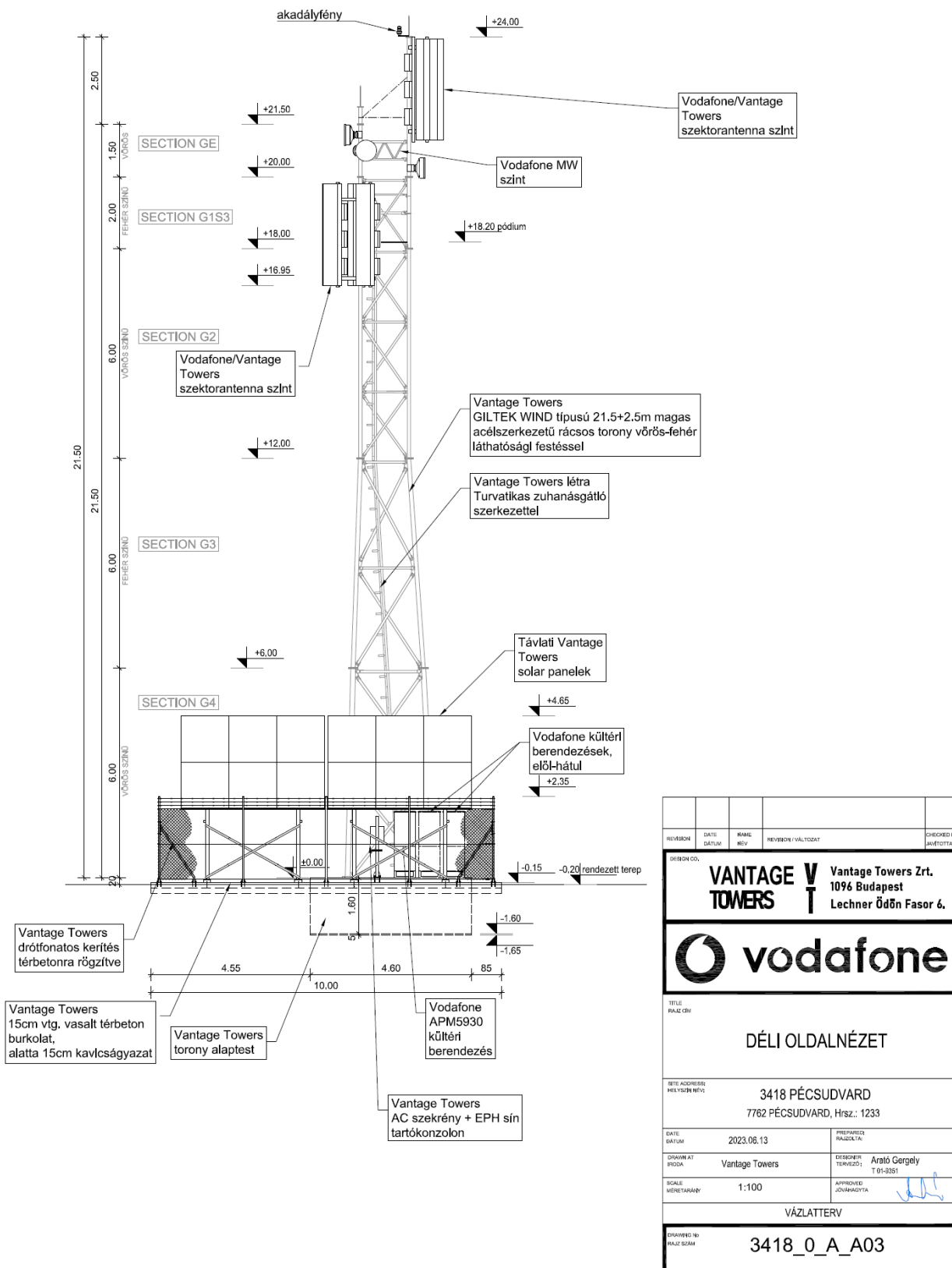
- 7. §** Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát az Önkormányzat közzététellel biztosítja, amelyet a Kormányrendeletben meghatározott módon biztosít.

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.







6. JEGYZŐKÖNYV A HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL
A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST KÖVETŐEN KERÜL BEILLESZTÉSRE

**7. AZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE ÉS AZ ÁLLAM FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ
SZAKMAI VÉLEMÉNYE**

A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST KÖVETŐEN KERÜL BEILLESZTÉSRE