



PÉCSUDVARD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

**DOKUMENTÁCIÓ AZ ELŐZETES KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉRE**

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

PÉCSUDVARD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

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

2023. JÚLIUS

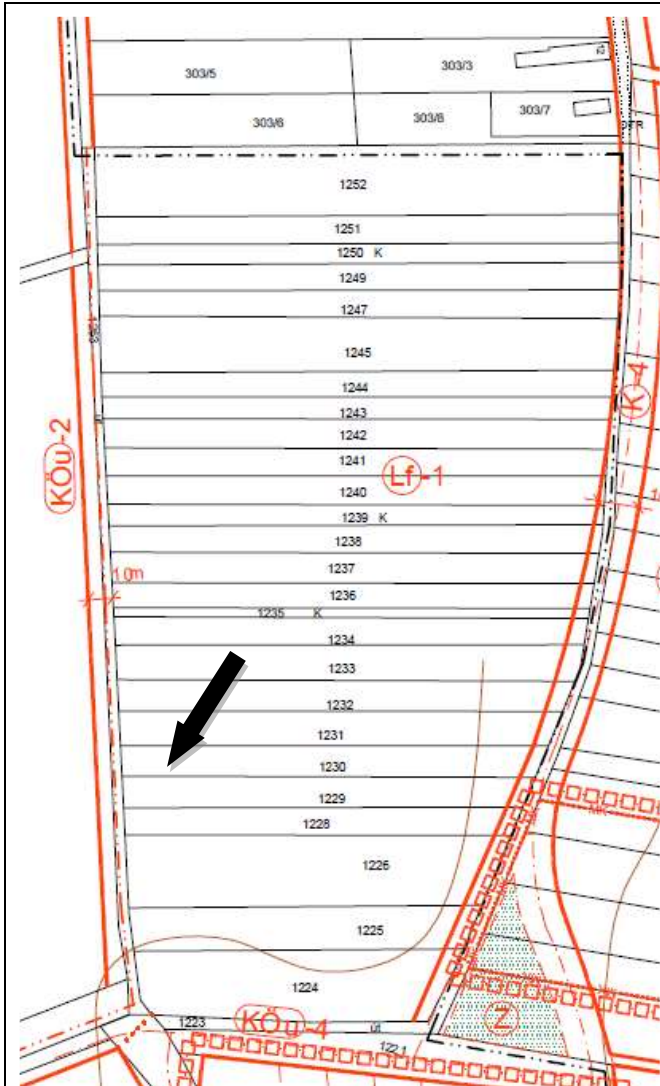
1. ELŐZMÉNYEK

Pécsudvard Község Önkormányzata a 29/2023. (VII.24.) számú településfejlesztési határozataival döntést hozott a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2003.(III.31.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

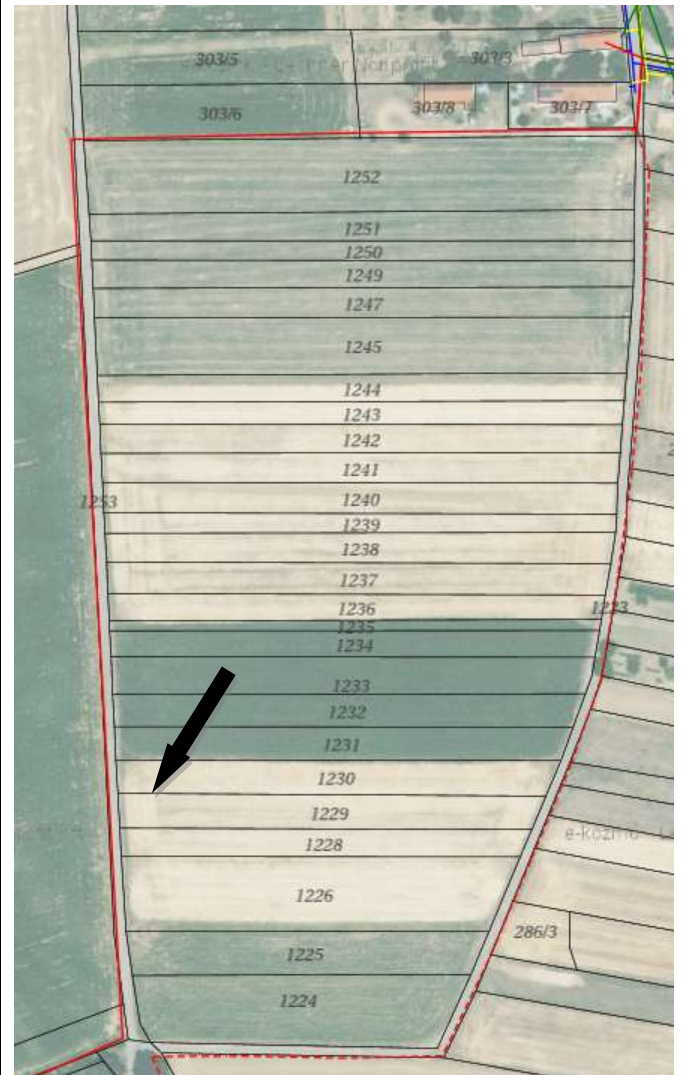
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházásként az 1. sz. módosítási indítvány egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával történhet. Továbbá a képviselőtestület a 29/2023. (VII.24.) számú határozatában a Korm. rendelet 68. § (1) b) ba) alpontja szerint az 2. sz. módosítási indítványban érintett 031 hrsz-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté minősített, így ezen indítvány is egyszerűsített eljárásrend szerint intézhető.

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 bázisállomás helye a belterületszabályozási tervlapon ábrázolva



A tervezett bázisállomás helye az e-közmű térképén

2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítási eljárásban két módosító indítvány kezelésére adott az önkormányzat megbízást, amelyek a következők.

- 2.1 . A Vodafone hálózatának fejlesztése érdekében a Vantage Towers Zrt. kíván Pécsudvardon a 1233 hrsz-ú ingatlanon új 25 m magasságú bázisállomást létesíteni. A tárgyi ingatlan jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, de az építési szabályzat szerint belterületbe vonható, falusias lakóterületbe (Lf-3) került besorolásra. A bázisállomás a telek Ny-i felében a 1253 hrsz-ú út mentén tervezett, jelentős távolságban a legközelebbi lakóépülettől. Az állomás teljes helyigénye (elkerített terület) 10x10 m nagyságú. A módosítás

során várhatóan a telek Ny-i vége különleges közműelhelyezési területbe kerül besorolásra. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Módosul a településszerkezeti terv, a belterületszabályozási tervlap és az építési szabályzat az új övezetre vonatkozó előírásokkal egészül ki. Tekintettel a tömb telkeinek adottságaira és település területén nagy mennyiségben rendelkezésre álló üres lakófunkciójú területre a tervezett bázisállomás közelében várhatóan nagy távlatban sem fog megjelenni lakófunkciójú épület, habár ez nem kizárt. Az állomás magassága a szokásostól elmarad, az legfeljebb 25 m magasságú lesz. A tárgyi terület nem része a térségi tájképvédelmi területnek, építészeti örökségvédelem, vagy természeti védelemmel a terület nem érintett. Régészeti érintettség nem ismert.

Nem történik zöldterület megszüntetése, a belterület határa sem fog változni. A területfelhasználási változással érintett terület nagysága nem éri el az 1 ha területet sem, ezért biológiai aktivitás érték megőrzését igazoló számítás nem szükséges.

A bázisállomás létesítéséhez csupán

- 2.2. A 031 hrsz-ú ingatlanon annak tulajdonosa, gazdasági és kistermelői feldolgozó épület építését tervezi. Az ingatlan M-2 jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt (gyepfelületek (rét, legelő, kaszáló területe). A családi vállalkozás által létesítendő feldolgozó üzem hús/állatfeldolgozás céljára létesülne, ám a HÉSZ hatályos szövegezése alapján csak növényfeldolgozásra lenne lehetőség, szemben az OTÉK szövegzésével, amely mindkét lehetőséget támogatja. Az előírás kismértékű korrekciójával lehetőséget kaphat a vállalkozás a pályázati források felhasználásával a feldolgozó létrehozására.

A módosítás során kizárólag a HÉSZ 14. § (5) bekezdése változik kis mértékben. A szabályozási tervlapok nem változnak. A módosítás várhatóan a település gazdaságára kedvező hatással lesz.



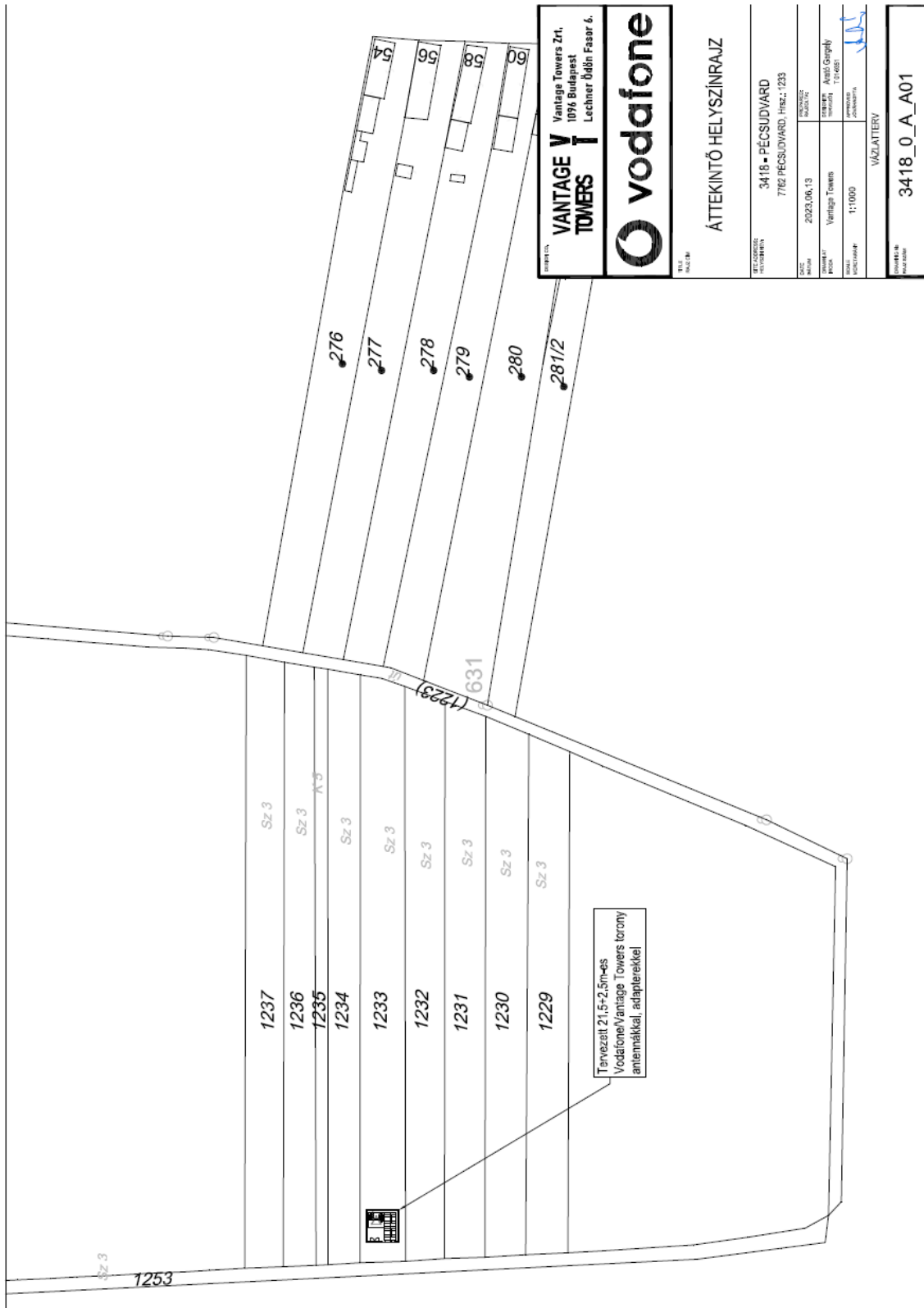
A 031 hrsz-ú ingatlan a külterületszabályozási
tervlepon

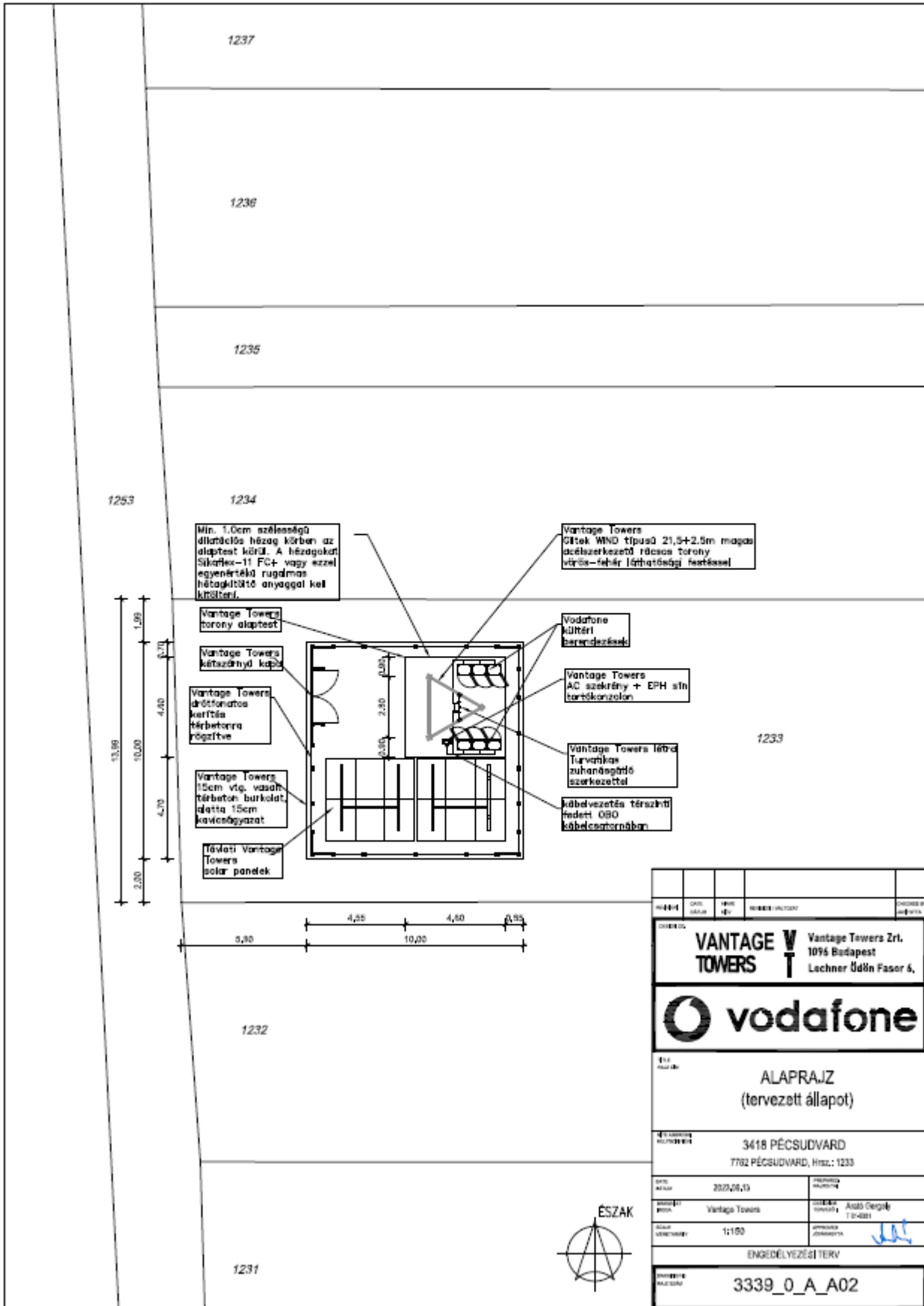


A 031 hrsz-ú ingatlan az e-közmű térképén

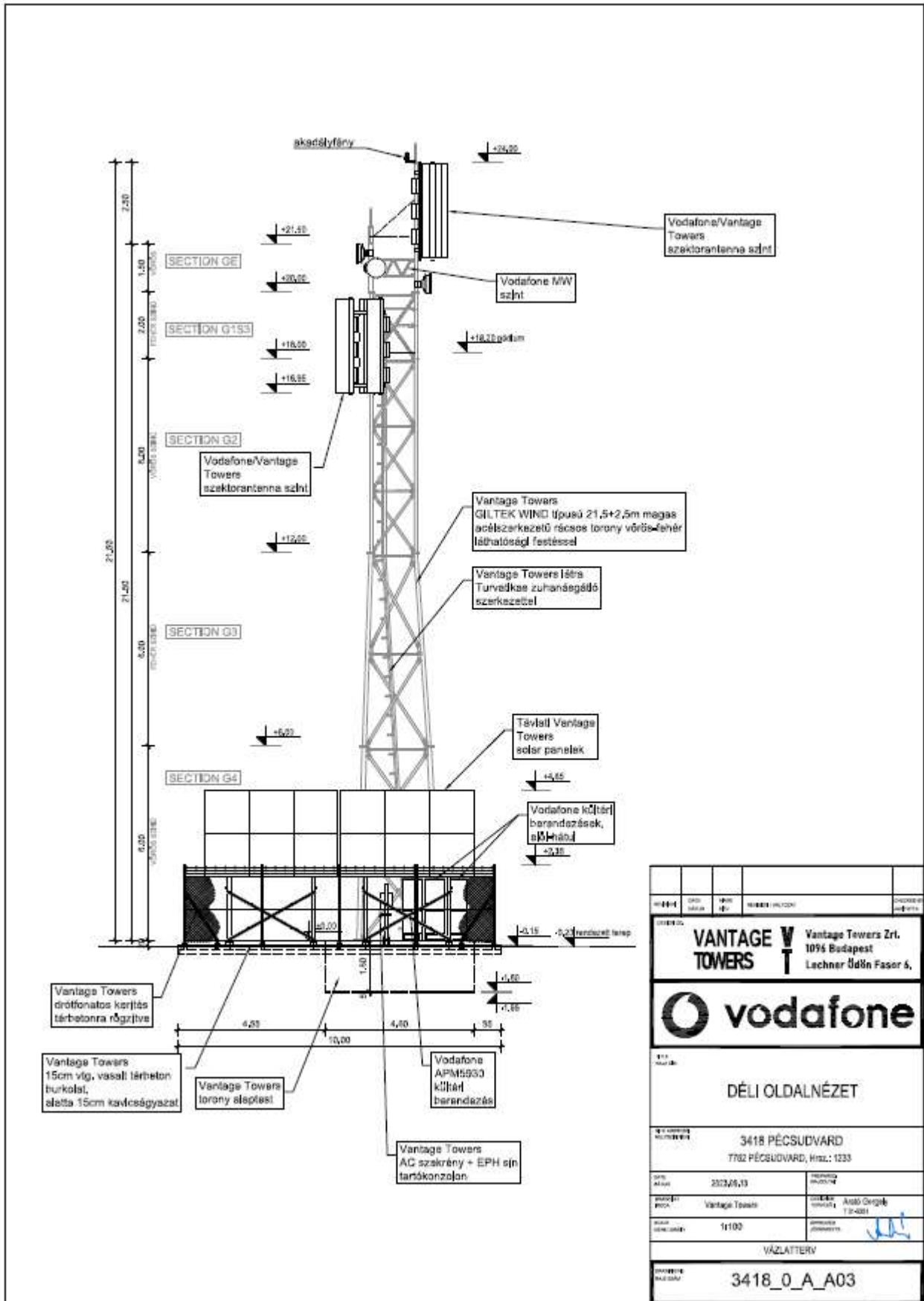
3. MELLÉKLETEK

3.1. A tervezett bázisállomás vázlatterve





PROJEKT	DATE	SCALE	NOV	REV	REVISION HISTORY	CHANGES
000001						
VANTAGE TOWERS		Vantage Towers Zrt. 1096 Budapest Lechner úton Fásor 6.				
ALAPRAJZ (tervezett állapot)						
3418 PÉCSUDVÁRD 7782 PÉCSUDVÁRD, Hrsz.: 1233						
DATE	2023/06/13	PROJECT	3418 PÉCSUDVÁRD			
DESIGNER	Vantage Towers	CHECKER	Aszód Csörgő			
SCALE	1:100	APPROVED	T. 02-1503			
ENGEDÉLYEZÉSI TERV						
3339_0_A_A02						



VANTAGE TOWERS		Vantage Towers Zrt. 1096 Budapest Lechner Ödön Főut. 5.	
vodafone			
DÉLI OLDALNÉZET			
3418 PÉCSUDVÁR 7702 PÉCSUDVÁR, Hrsz.: 1233			
ÉPÍTÉS DÁTUM:	2023.06.13	TERVEZŐ NEVE:	ÁRKAI GYÖRGY
TERVEZŐ IRODÁJA:	Vantage Towers	TERVEZŐ SZÁMA:	TT-02-1503
TERVEZŐ NEVE:	11103	TERVEZŐ ALÁÍRÁS:	<i>[Signature]</i>
VÁZLATTERV			
3418_0_A_A03			

3.2. Előzetes megkeresésekre adott válaszok



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

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

Oláh Marcell
akvizíció
Site Acquisition

Ügyiratszám: DDNPI/ 970-2/2023
Tárgy: Tájékoztatás Vodafone bázisállomás
létesítésével kapcsolatban
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk:
Melléklet:

Tisztelt Oláh Marcell!

Az Önök által Pécsudvard 1233 hrsz.-ú területen tervezett Vodafone bázisállomás építésével kapcsolatban természetvédelmi szempontból kifogásunk nincs.

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2023. április 21.

Üdvözlettel

**Závoczký
Szabolcs**

Digitálisan aláírta:
Závoczký Szabolcs
Dátum: 2023.04.21
13:15:44 +02'00'

Závoczký Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett -marcell.olah@siteacquisition.hu
- Irattár (7300)



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	3192-2/2023.	Tárgy:	Pécsudvard 1233 hrsz. területen tervezett építmény építési engedélyezéssel kapcsolatos tájékoztatás
Ügyintéző:	Koller Zsolt	Ügyintéző:	Oláh Marcell
Telefonszám:	72/896-458		

Oláh Marcell

„elektronikus úton”

Tisztelt Oláh Marcell Úr!

A területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság) részére 2023. május 12. napján küldött levelére válaszolva a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – a Pécsudvard 1233 hrsz. -ú ingatlanon 25 méter magas rácsos torony bázisállomással kapcsolatban előzetesen az alábbiakról tájékoztatja.

A tervezett létesítmény 25 m magas rácsos toronyból és az ehhez tartozó rádiótechnikai kültéri berendezésekből áll.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy tervezett antennatorony helyül választott Pécsudvard 1233 helyrajzi számú ingatlan védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang felszíni védőövezetet és ökológiai hálózat elemeit nem érinti, továbbá, hogy **a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT.) 4. § 43. pontjában definiált tájképvédelmi terület övezetén kívül esik.**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság mindezek, és a beadvány tartalma alapján vizsgálta a tervezett rácsos torony hatását a környező tájra.

Megállapításra került, hogy a Pécsudvard 1233 hrsz.-ú ingatlan a település és az M6 jelű autópálya közötti szántóterületek határán kerülne kialakításra. A torony láthatósága a domborzati és felszínborítási

adottságok miatt nem elhanyagolható, azonban a torony területének közvetlen körbefásításával - a torony kis magasságát is figyelembe véve minimálisra csökkenthető, így jelentős változást nem okoz.

A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. A Tvt. 17. § (2) bekezdése szerint a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A fentiekre tekintettel az alábbiak előírása várható:

A létesítését követően a roncsolódott talajfelszíneket helyre kell állítani, és biztosítani kell, hogy azokon a termőhelynek megfelelő növénytakaró alakuljon ki. Az inváziós növényfajok folyamatos távol tartásáról gondoskodni kell.

A torony körül háromszintes (gyep, cserje, fa) és legalább 2 soros növénytelepítést kell kialakítani, mely megakadályozza a torony útról való közvetlen láthatóságát.

A Természetvédelmi Hatóság felhívja továbbá a figyelmet, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: FM rendelet) 3. mellékletének A) és B) táblázatában felsorolt idegenhonos és intenzíven terjedő fajok telepítése szigorúan tilos, ezért a tényleges engedélyezési dokumentációhoz mellékelni kell a növénytelepítési (a telepítendő fajok pontos megnevezésével és a növénygyedek telepítési mintázatának feltüntetését is tartalmazó) munkarészt.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság felhívja továbbá a figyelmet, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: FM rendelet) 3. mellékletének A) és B) táblázatában felsorolt **idegenhonos és intenzíven terjedő fajok telepítése szigorúan tilos**, ezért a tényleges engedélyezési dokumentációhoz mellékelni kell a tájba illesztési (a torony tervezett festését tartalmazó), illetve a növénytelepítési (a telepítendő fajok pontos megnevezésével és a növénygyedek telepítési mintázatának feltüntetését is tartalmazó) munkarészt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Pécs, 2023. május 17.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Koller Zsolt

ügyintéző

Kapják:

1. Oláh Marcell „ük”
2. Irattár

3.3. Az önkormányzat döntése az eljárás megindításáról

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 területté 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.

Kisasszonidné Kavalecz Anita
jegyző

Kivonat hitelül:

Pécsudvard, 2023. 07.26.

Pintér-Lázár Adél, hatósági ügyintéző

