



PÉCSUDVARD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

ELFOGADÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503

2025. MÁJUS

PÉCSUDVARD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503	
SZAKÁGI TERVEZŐ: Borbás László KÖZLEKEDÉS SZAKÁG Tkö 02-0629	

2025. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4
2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	5
3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS AZOK MÓDOSÍTÁSA	8
4. KÖZLEKEDÉS	15
5. KÖZMŰELLÁTÁS	21
6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK.....	22
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	22
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	22
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK	23
10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	33

II. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN	34
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	67
3. A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS NYILATKOZATA AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÉSZÍTÉSÉRŐL	69
4. AZ ÖNKORMÁNYZAT DÖNTÉSE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	76
5. A KÖRNYEZETVÉDELEMÉRT FELEŐS ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE	77
6. JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL	94
7. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE	95

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

A Pécsudvardi Önkormányzat a 9/2024. (I.31.) számú településfejlesztési határozatával (2. számú melléklet) döntést hozott a helyi építési szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról.

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

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

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

A módosítás célja a 032 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének és nyomvonalának felülvizsgálata a 70 hrsz-ú ingatlannal érintkező szakaszán figyelemmel a megvalósult építményekre. A tervezett módosítás a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti. A település fejlesztési koncepciója az alaprendelet idején került elfogadásra a 11/2005. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal. A hatályos településfejlesztési koncepcióval jelen módosítási szándék nem ellentétes.

2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítási eljárásban egyetlen módosító indítvány kezelésére adott az önkormányzat megbízást, amelynek célja lehetővé tenni a 032 külterületi önkormányzati út szabályozási szélességének és nyomvonalának felülvizsgálatát. A módosítás indoka, hogy a szomszédos 70 hrsz-ú ingatlanon megvalósult nagyértékű fejlesztések a vélhetően kitűzési pontatlanságból adódóan, a részben a közút telkén, vagy építési helyen kívül valósultak meg. A rendezetlen helyzetet a magántulajdonosok és az Önkormányzat is megnyugtatóan rendezni szeretné a lehető legkisebb kárral, továbbá az Önkormányzat a külterületi utak fejlesztésére kiírt pályázaton is indulni kíván a tárgyi út felújításával. A pályázati lehetőség az év első felében nyílik meg, ezért is fontos a módosítás egyszerűsített eljárásrend szerint történő gyors intézése.



*A tárgyi 032 hrsz-ú ingatlan a 70 hrsz-ú ingatlan melletti szakaszának légifelvétele
(forrás: e-kozmű.e-epites.hu)*

Jól megfigyelhető, hogy a közműterképen, hogy a kijárt út nem a saját telkén halad, hanem a szántóterület szélén, tőle D-i irányban gázvezeték és szabadvezetékes elektromos hálózat épült ki.



Képek a 032 hrsz. út érintett szakaszáról, amely valójában a 044/4 hrsz-ú szántón található meg természetben

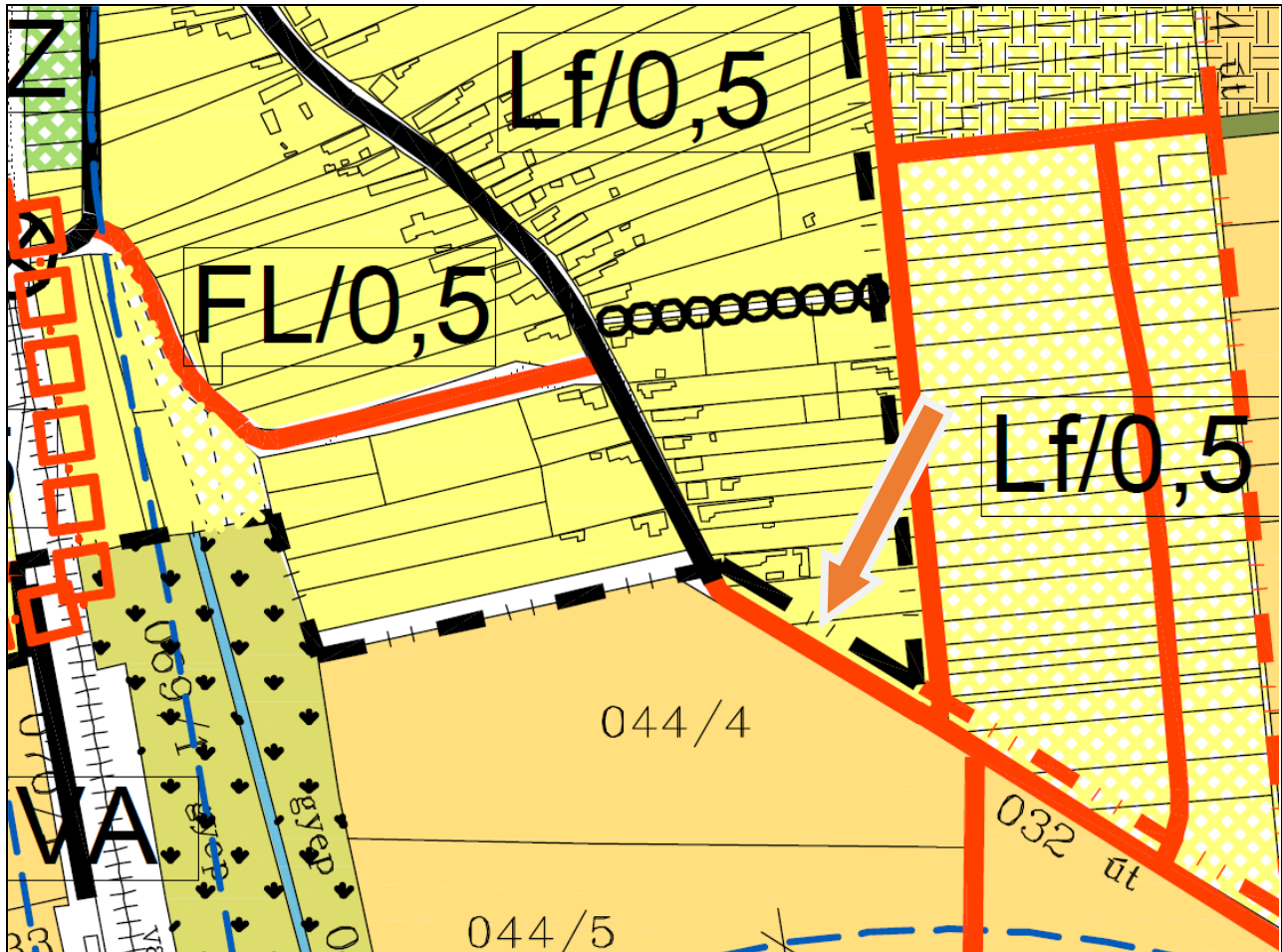


A módosítás által érintett terület lehatárolása az e-közmű térképén.

3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS AZOK MÓDOSÍTÁSA

3.1. A hatályos településszerkezeti terv

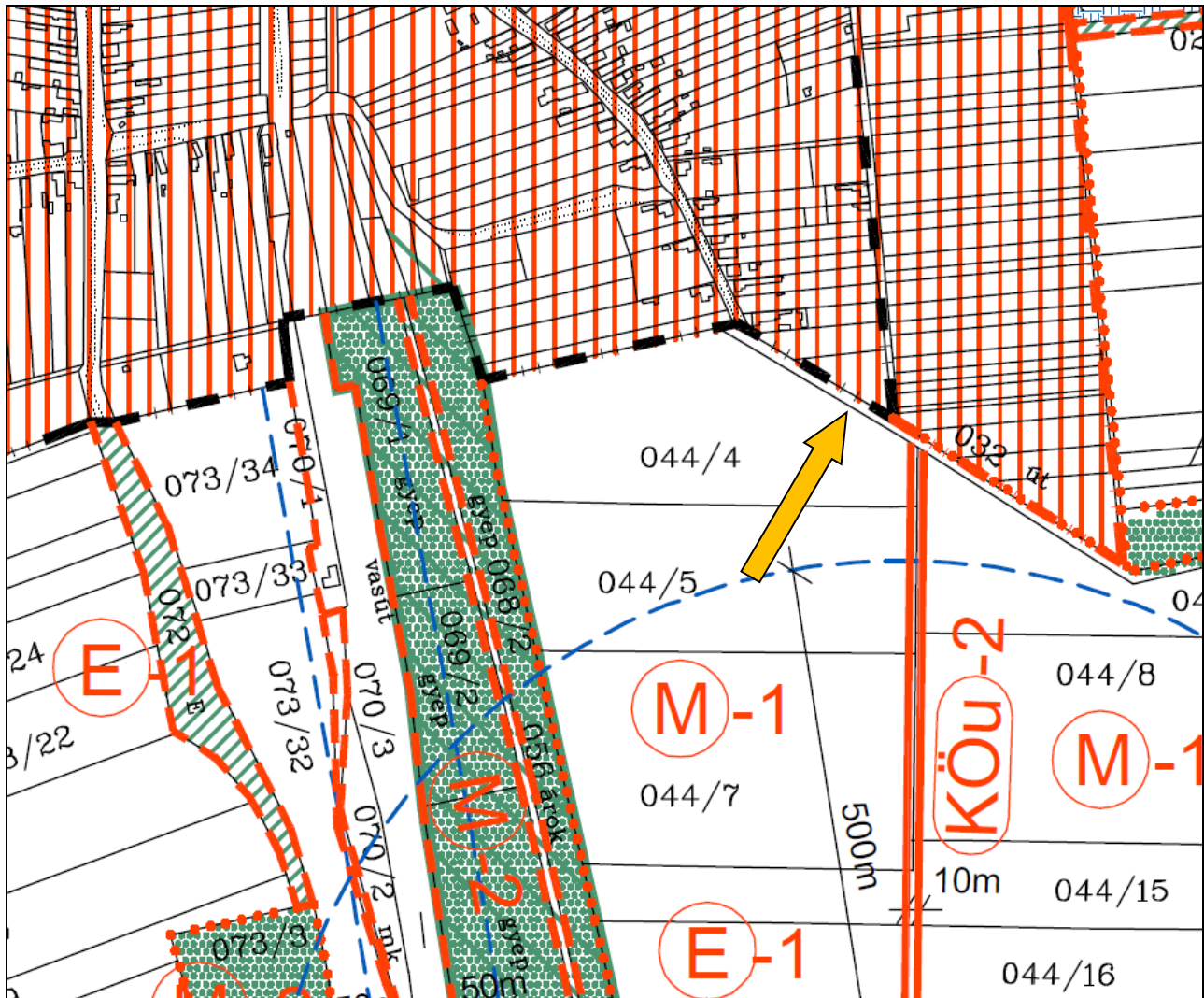
A 31/2006.(IV.4.) Kt.-i határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv a területet mezőgazdasági terület és közlekedési terület övezetébe sorolta be.



A hatályos T-1 jelű településszerkezeti tervlap részlete

A településszerkezeti terven a módosítással érintett terület területfelhasználása nem kerül megváltoztatása, az továbbra is mezőgazdasági övezetben és közlekedési területen lesznek, de a közút nyomvonalának eltolódása miatt növekedni fog a lakóterület területe, míg a mezőgazdasági területek kb. ennyivel csökkenni fognak. A településszerkezeti terv egyéb tekintetben nem kerül felülvizsgálatra, módosításra.

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

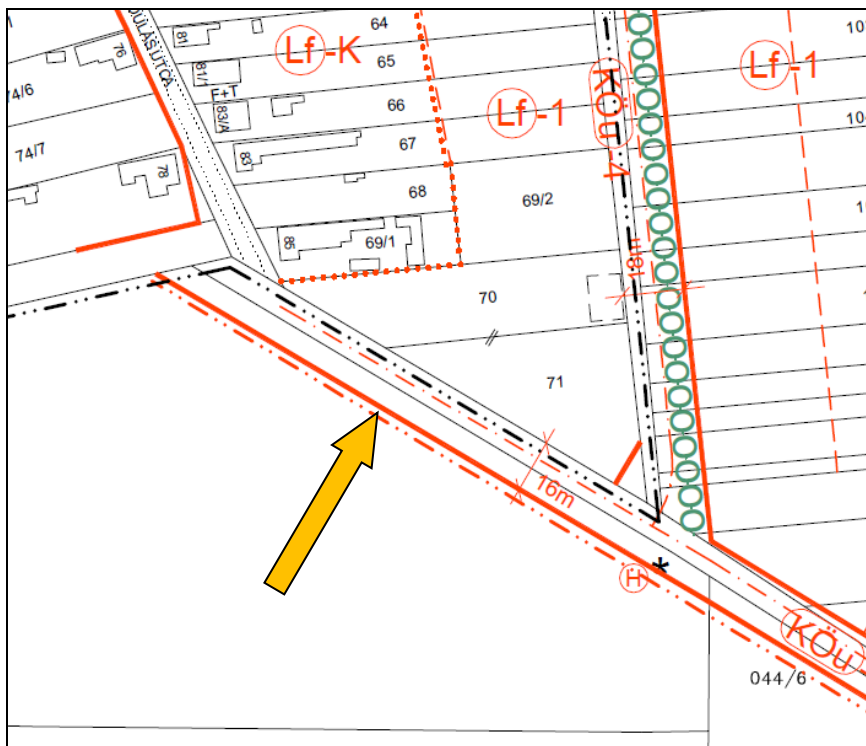


Kivonat a hatályos V-1 jelű tervlapból (HÉSZ 9. melléklet)

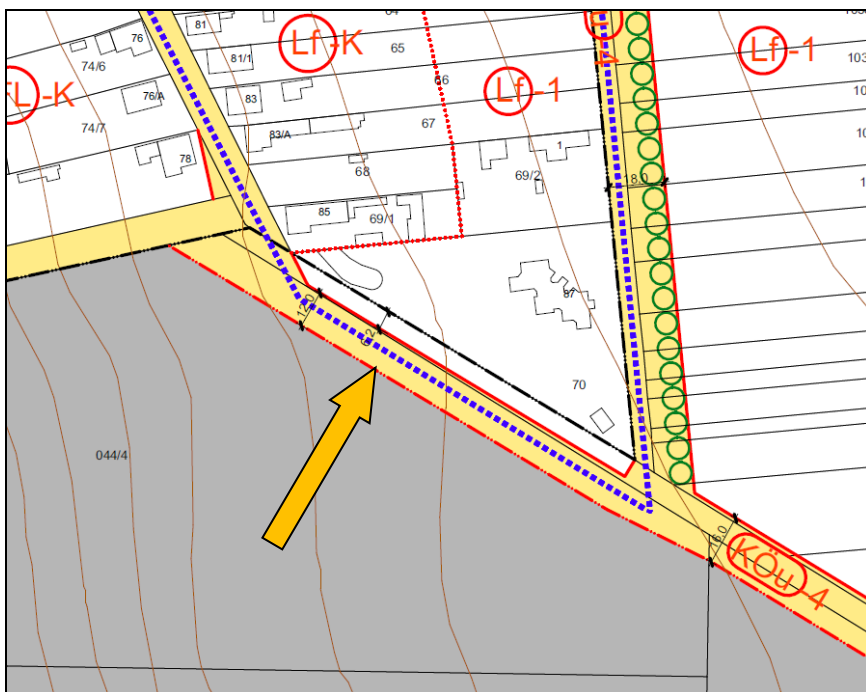
A külterületszabályozási tervlap módosul, mivel a 032 hrsz-ú ingatlan szabályozási szélessége nagyjából a mezőgazdasági területeken kerül tervezésre, azok az úttal határos olyan részén, amelyen jelenleg közművezetékek is megtalálhatók. Továbbá a külterületi V-1 jelű tervlap nincs összhangban a belterületi szabályozási tervvel már most sem, hiszen a 032 hrsz-ú út ezen szakaszát tervezett belterületi útként ábrázolja a belterületszabályozási tervlap, továbbá jelenleg is tervezett itt az út szélesítése, ami szintén nem látszik a külterületszabályozási tervlapon. Jelen módosítás során az ellentmondás feloldásra kerül az érintett út belterületi útként történő szerepeltetésével az összes tervlapon. Az érintett övezetek övezeti előírásainak változása nem tervezett, a következőkben kigyűjtésre kerültek a könnyebb értelmezhetőség érdekében.



A tervezett külterületszabályozási tervlap módosító tervlapja. A sárga nyíl jelöli a változás helyét.



Kivonat a hatályos V-1 jelű tervlapból (HÉSZ 9. melléklet, belterület szabályozási tervlap)



Kivonat a tervezett V-1 jelű tervlapból (HÉSZ 9. melléklet, belterület szabályozási tervlap)

A hatályos szabályozási tervlapok a tárgyi telkekre a következő előírásokat fogalmazták meg.

A lakóterületekre a HÉSZ 8. §-a határozza meg az övezeti előírásokat a következőképp:

„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) ”

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	

A közlekedési területekre a HÉSZ 15. §-a határozza meg az övezeti előírásokat a következőképp:

„15. § (1)¹⁶ 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 **átemelő**k területe tartozik.

(8)¹⁷ 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)¹⁸ A település területét érintő közművezetékek hatályos **jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett** szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(10)¹⁹ 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)²⁰ 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.”

**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

A mezőgazdasági területekre a HÉSZ 18. §-a határozza meg az övezeti előírásokat a következőképp:

„18. § (1)²² 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.²³

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

(4) ²⁴Az „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)

ec) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet (a megengedett maximumot a homlokzatok magassága egyenként sem haladhatja meg). Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

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

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

a)²⁵

b)²⁶ Az övezetben bármilyen építmény 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)

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)²⁷ Az övezetben kötelező a rét, legelő és kaszáló művelési ágban lévő földrészletek a vegetációs időszakban történő rendszeres kaszálása

b) Az övezetben építmény az [\(5\) bekezdés b\) pontja](#) szerint építhető

(7)

(8)

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

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

4. KÖZLEKEDÉS

A módosítási eljárásban útnyomvonal korrekcióra kerül sor a 032 hrsz-ú út szabályozási szélességének módosítása okán. Távatban a tervezett lakóutca igényeit egy csökkentett, 10-12 m szabályozási szélességű út ki fogja tudni szolgálni, hiszen az út D-i oldalán csak szántóterületek találhatók, ott távatban sem tervezett közlekedési igényt támasztó beépítés. A módosítással olyan új igény nem keletkezik, amelyet a meglévő hálózatok ne tudnának kielégíteni.

Olyan megoldás tervezése folyik, amely a mezőgazdasági területek tervezett igénybevételét nem növeli, azaz az út D-i oldalán a belterületi határ, amely egyben szabályozási vonalat is jelöl, nem fog változni. A lakóterület felőli É-i oldalon a szabályozási vonal a kialakult kerítések vonalában tervezett a jelenlegi 032 hrsz-ú ingatlanon, így a szabályozási szélesség 10-12 m között fog változni, amely megfelel a HÉSZ 6. mellékletében rögzített (Köu-4) útkategória 10-16 m közötti szélességének.

Jelenleg két változat vizsgálata folyik, amelyek között az út menti árok helyigénye a különbség. Tekintettel arra, hogy az út a mezőgazdasági területek felé lejt, az árok el is hagyható. Mindkét megoldás biztosítja a meglévő közművezetékek közterületen maradását.

4.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Pécsudvard község kiemelten kedvező hálózati kapcsolatokkal rendelkezik. Közigazgatási határának északi részén halad át az M60 jelű autópálya, amely külön szintű csomópontja a település központjától 2 kilométeren belül található. Ez a csomópont nagytérégi kapcsolatot biztosít Mohács, illetve az M6 jelű autópályán keresztül Budapest irányába. A másik irányba elérhető továbbá az 58. sz. főút, ahol a megyeszékhely Pécs városa, valamint Harkány irányába létesít közlekedési kapcsolatot. A külön szintű csomópontból ágazik le továbbá az 578. sz. főút is, amelyről Pécs város keleti részére, illetve az 57. sz. főúti csomóponton keresztül annak déli részére, illetve a másik irányba a Pécs és Mohács közötti településekre lehet eljutni. Pécs város alsóbbrendű úton, az 5716. j. összekötő úton, 58. sz. főúti szintbeni csomóponti kapcsolattal is elérhető. Ez az országos összekötő út Pécsudvard lakott területének északi részén halad át. és ehhez csatlakozik az 57125. j. Pécsudvard bekötőút, amely már a település úthálózatában tölt be fontos szerepet. Az 5716.j. összekötő út keleti irányába az említett M60 j. autópálya csomóponttal, majd az

5711. j. összekötő úton keresztül Újpetre, illetve Siklós és Villány irányába létesít közúti kapcsolatot.

4.2. Helyi közúthálózat

A települési úthálózat gerincét a már említett 57125. j. bekötőút, valamint az ahhoz kapcsolódó Széchenyi utca jelenti, mindkét utca északi irányban csatlakozik az 5716. j. összekötő úthoz. A vizsgált útszakasz az 57125. j. bekötőút végétől déli irányban található. Ez az útvonal teljes hosszában a Felszabadulás útja elnevezést kapta.



Pécsudvard és térségének közlekedési hálózata

4.3. Községi közlekedés

A település közösségi közlekedéssel történő kiszolgálása kedvező, azt egyrészt menetrend szerinti autóbuszjáratok, másrészt pedig vonatközlekedés biztosítja. Az autóbuszjáratok megállóhelye az 57125. j. bekötőúton, az Akácfa utcai csatlakozás mellett található. Innen munkanapokon Pécsre 17 db, Harkányba 26 db, Mohácsra 19 db és Újpetre irányába 10 db járat közlekedik. A vasúti megállóhely a Széchenyi utca nyugat-kelet irányú szakaszán lévő vasúti átjáró mellett található. Pécsre és Villányba munkanapokon 11-11 db személyvonat közlekedik.

4.4. Gyalogos közlekedés

Az 57125. j. bekötőút (Felszabadulás u.) beépített részén, a vizsgált útszakasz (külterület) kezdetéig mindkét oldalon található gyalogos járda. Ugyanígy a Széchenyi utca észak-déli irányú szakasza mellett is. Annak nyugat-keleti irányú szakaszán azonban csak az északi oldalon található járda, amely a vasutat terelőkorlátos átkelőhellyel keresztezi. Az 5716. j. összekötő út lakott területi szakaszán mindkét oldalon, de csak egy rövid szakaszon van járda kiépítve, azonban itt jelentősebb hosszirányú gyalogos közlekedési igény nem jelentkezik.

4.5. Forgalmi adatok

A település úthálózatán rendszeres forgalomszámlálás csak az országos közutakon történik. A közigazgatási területet érintő gyorsforgalmi, illetve két országos közút forgalmi terhelése a forgalomszámlálási adatok alapján az alábbi:

M60. j. autópálya: 6500 jármű/nap

5716. j. összekötő út: 3350 jármű/nap

57125. j. bekötőút: 1350 jármű/nap

A vizsgált útszakasz forgalma rendkívül alacsony, az napi 20-30 db közötti járműre becsülhető.

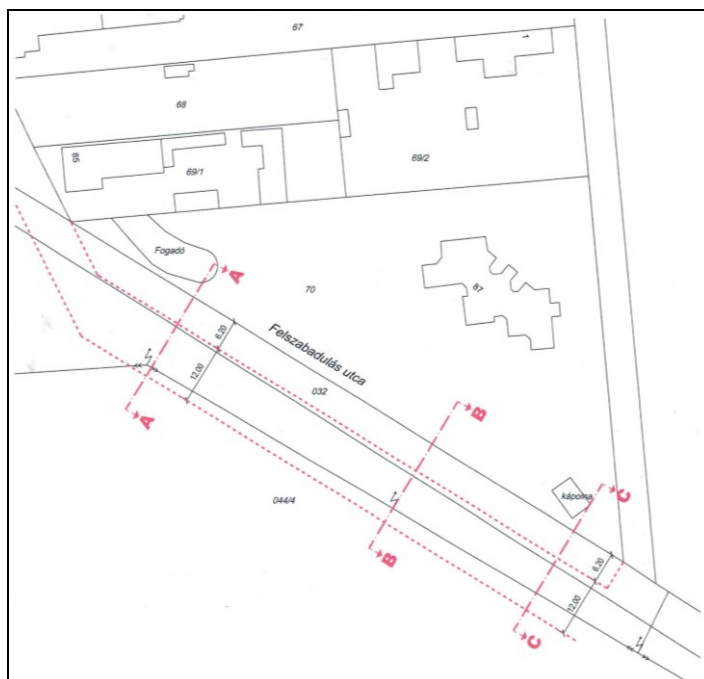
4.6. A vizsgált útszakasz jelenlegi kialakítása

A Felszabadulás utca déli részén lévő vizsgált útszakasz földút minőségű, hosszúsága 130 méter. Az eredetileg a közút céljára szolgáló 032 hrsz.-ú ingatlan a 70 hrsz.-ú ingatlan felől beépítésre került, ott kerítés és épület is található. A járművek által járt nyomvonal teljes egészében a szomszédos 044/4 hrsz. területen található. A földút szélétől, dél-

nyugati irányba 4 méterre középvezetékű távvezeték húzódik, az érintett szakaszon annak 2 db tartóoszlopa található. A település irányából a Felszabadulás utca szilárd burkolatú, annak szélessége 3,0 méter, és az utolsó lakóház előtt, vizsgált szakasz elején véget ér és földútban folytatódik. A földút széle a kiépített kerítéstől 2,00 – 2,50 méter közötti távolságra található. Az utolsó ház előtt, a szilárd burkolat kiszélesedik, amit helyszíni tapasztalatok alapján parkolás céljára használják

4.7. A szabályozás módosításának leírása

A vizsgálat célja olyan szabályozás megtervezése, amely a kialakult állapotot veszi figyelembe és a meglévő kerítés megtartása mellett biztosítja a szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezését. Az útszakasz homogén, egyenes vonalvezetésű, így az a felvett 3 keresztmetszettel jól jellemezhető.



1. változat vázlata a szabályozási szélesség módosítására

4.7. Tervezési osztályba sorolás, keresztmetszeti elemek méretei

A földút észak-keleti oldalán lévő terület a szabályozási terv szerint falusi belterületi lakóterületként, míg a dél-nyugati oldalán lévő külterületi mezőgazdasági területként van besorolva, a közöttük lévő közlekedési célú ingatlan pedig kiszolgáló útként. Ennek

megfelelően a „Közutak tervezése” szabvány alapján a tervezési paraméterek- amelyet a közút kiépítése esetén alkalmazni kell- a következők:

Tervezési osztály: B. VI. (belterületi kiszolgálóút).

Hálózati funkció: d. (kiszolgáló)

Környezeti körülmény: A (beépítetlen, nem érzékeny terület)

Tervezési kategória: B. VI. d. A., tervezési sebesség = 30 km/h

A tervezési kategória alapján szükséges keresztmetszeti elemek mérete az alábbi:

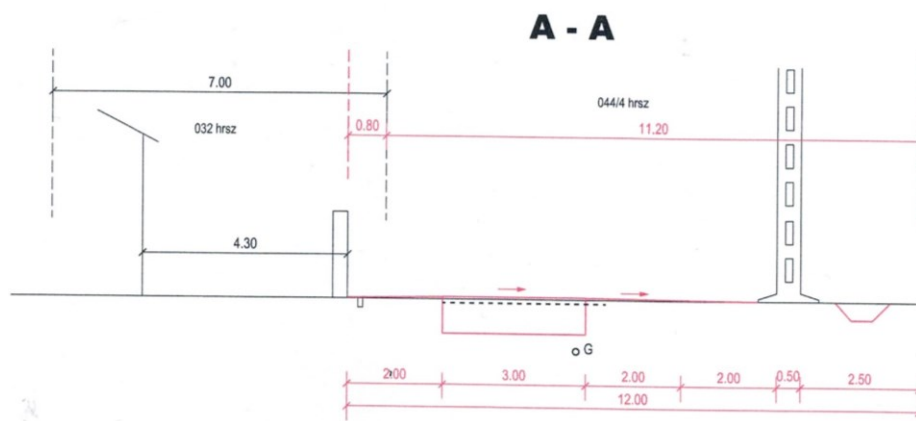
Forgalmi sáv: 3,00 méter (tekintett a kis forgalomra és a Felszabadulás utca megelőző szakaszának állandósult 3,00 méteres burkolat szélességére.

Útpadka: 1,5 méter, kétoldali, leállásra és kitérésre alkalmas teherbíró padkával.

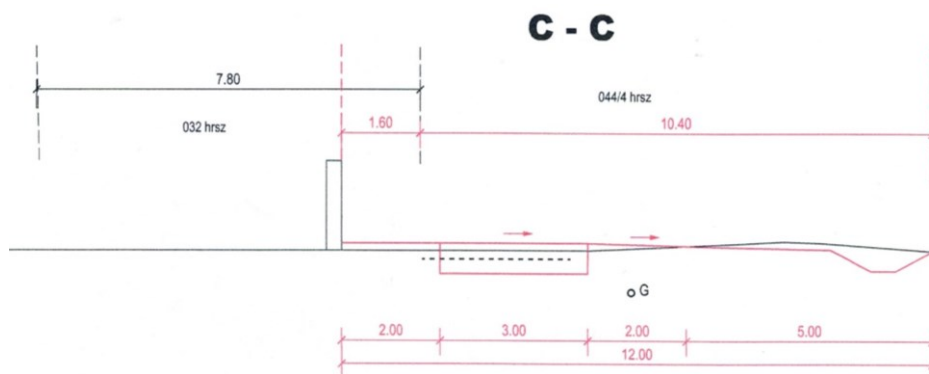
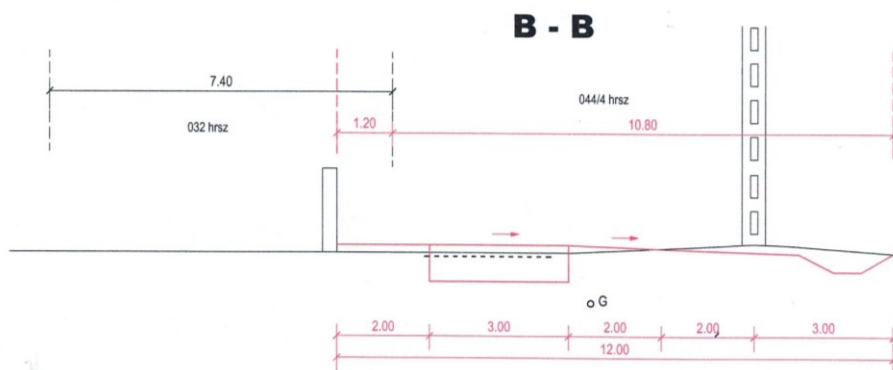
Forgalom növekedése, vagy egyéb indokoltság esetén az út két forgalmi sávossá (5,5 méter) is kiépíthető, a közvilágítási oszlopok irányában, amelyek ettől ebben az esetben a burkolat széles 1,50 méter távolságra kerül.

- Csapadékvíz elvezetés: Az út csapadékvíz elvezetését észak-keleti irányban, a közvilágítás oszlopok és a 12 méteres szabályozási szélesség határvonala közötti 2,50- 3,00 méter széles területsáv biztosíthatja.
- Gyalogos forgalom: A jelenlegi gyalogos forgalom rendkívül alacsony, járda létesítése jelenleg nem indokolt, a gyalogosok az útburkolaton vagy az útpadkán közlekedhetnek. Indokoltság esetén a kerítés és az útburkolat széle közötti 2 méteres szélesség alkalmas gyalogos járda elhelyezésére, kiemelt szegélyes kivitelben.
- Kerékpáros forgalom: Az utcában kerékpáros forgalmi létesítmény nincs előírva. A kisforgalmú út a kerékpárosok biztonságos közlekedését lehetővé teszi.

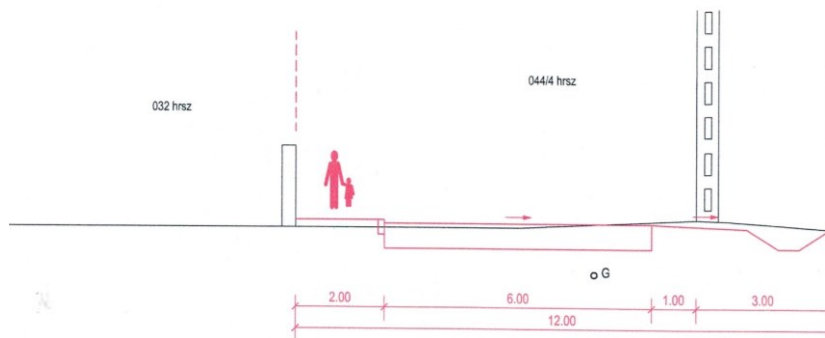
A fenti szempontok és keresztmetszeti méretek figyelembevételével a közúti elemek a 12,0 méter széles ingatlanon, egy- és két forgalmi sávossal kialakításban is, az alábbiak szerint elhelyezhetők:



2. változat vázlata a szabályozási szélesség módosítására



Két forgalmi sávos kialakítás



5. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítási eljárásban útnyomvonal érintett. A tervezett módosításokhoz közműnyomvonal korrekcióra nem fog sor kerülni. A tervezet a közműellátási igényeket nem befolyásolja, új közműigényeket nem generál a módosítás. A tervezési terület közműellátottságát a következő közmű alaptérkép kivágat mutatja be. A mezőgazdasági terület úttal határos részén gázvezeték és villamos szabadvezeték található.



Részlet a közműtérképből. Vörös: villamos szabadvezeték; sárga: gázvezeték (Forrás: e-közmű)

6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

A tervezett módosítások a tervezet zöldterületet, zöldfelületi előírást, védett természeti területet, Natura2000 területet és barlang felszíni védőövezetét nem érintik.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

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

Jelen eljárási szakaszt megelőzően a környezet védelmében érdekelt államigazgatási szervek véleményének megismerése érdekében készült dokumentációt az önkormányzat megküldte az érdekelteknek, akik a dokumentáció 5. mellékletben található válaszokat küldték be a rendelkezésre álló 15 napos időtartam alatt. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzat a dokumentáció 4. mellékletében található határozatában a környezeti értékelés előzetes elvégzését a hivatkozott jogszabályhely alapján nem tartotta szükségesnek, ilyen munkarészt nem rendelt meg, hiszen az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett minimális mértékű módosítás környezeti hatást nem hoz létre.

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

9. TERÜLERENDEZÉSI TERVEK

Pécsudvard Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival a tárgyi területet tekintve nincsenek teljesen összhangban, mert az érintett 044 hrsz-ú mezőgazdasági területet mezőgazdasági térség helyett részben erdőgazdálkodási térségbe sorolták be. Az út szabályozási szélességének területén a települési térség került jelölésre. Jelen módosítási eljárásban a szabályozási tervlapok minimális mértékben módosulnak, az építési szabályzat normaszövege nem változik, ezért a szabályozási tervlapok nem kerültek eddig sem, és jelen eljárás során sem kerülnek egységes szerkezetbe foglalásra.

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

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

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve,

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

- 3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3/3. melléklet az erdők övezete.

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



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási 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 kerékpárútvonal
- 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)

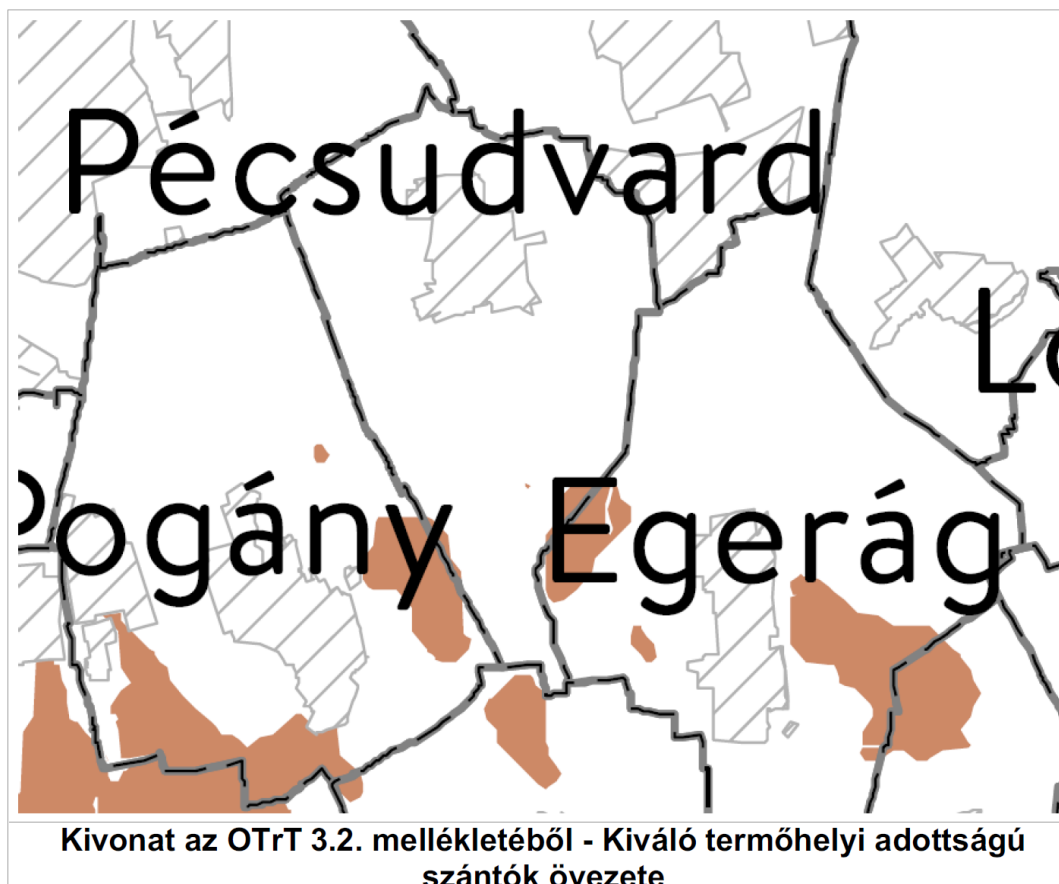
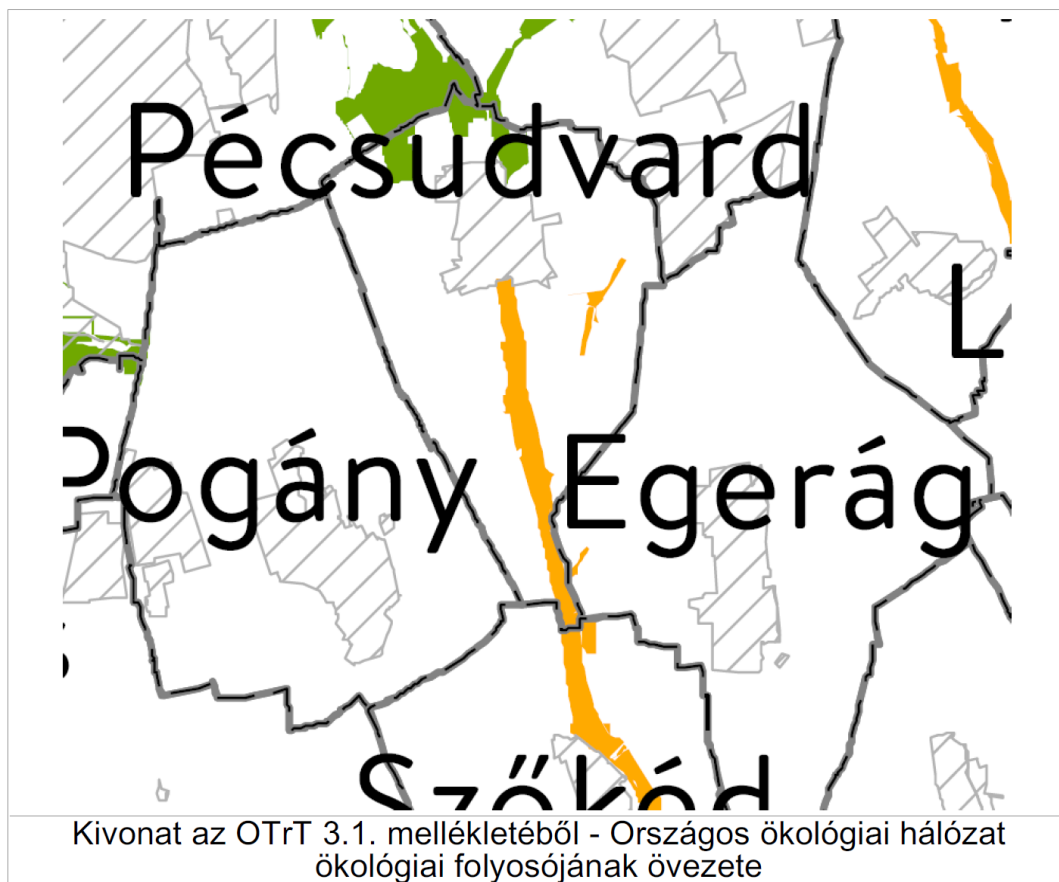
Hulladékgazdálkodási létesítmények

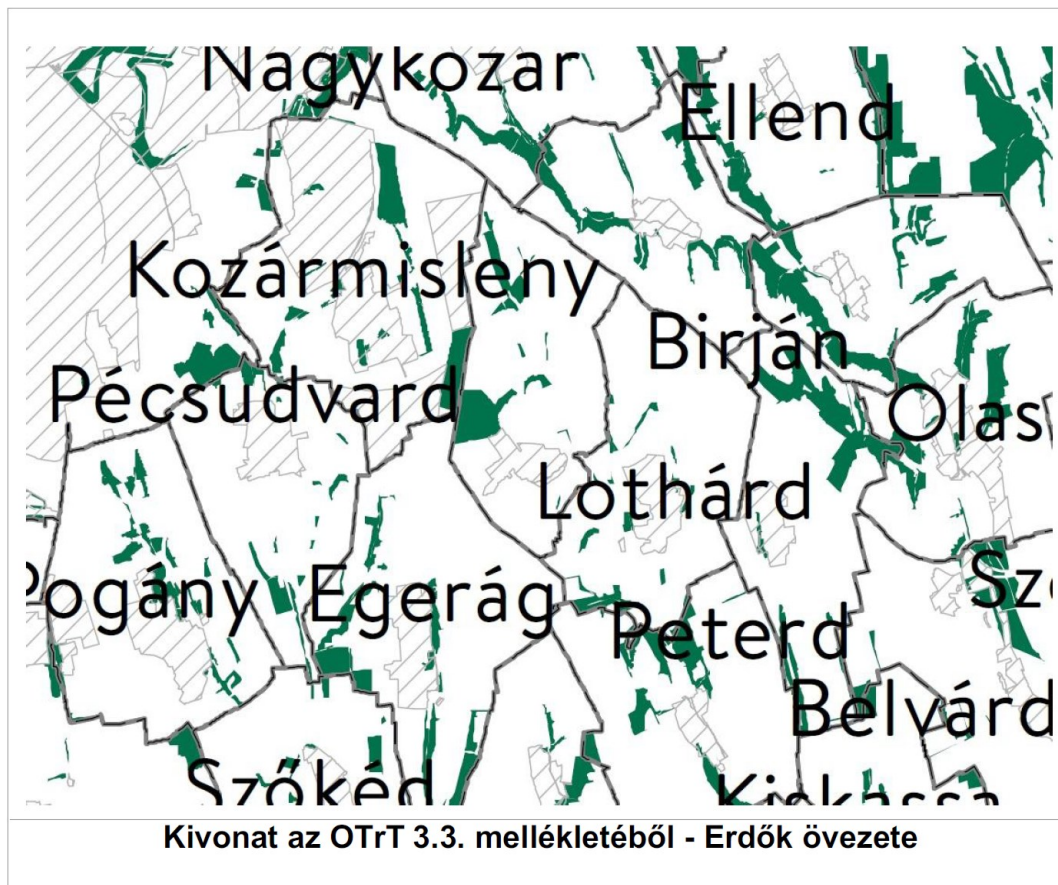
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

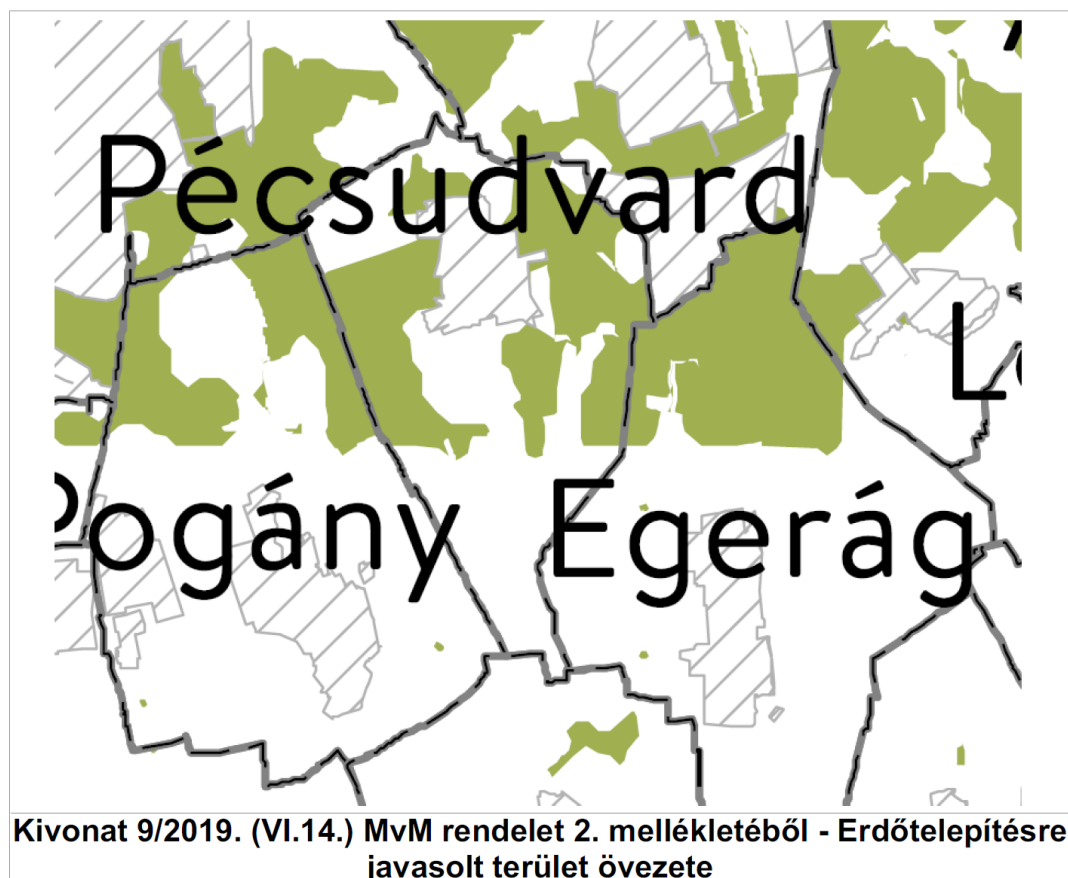
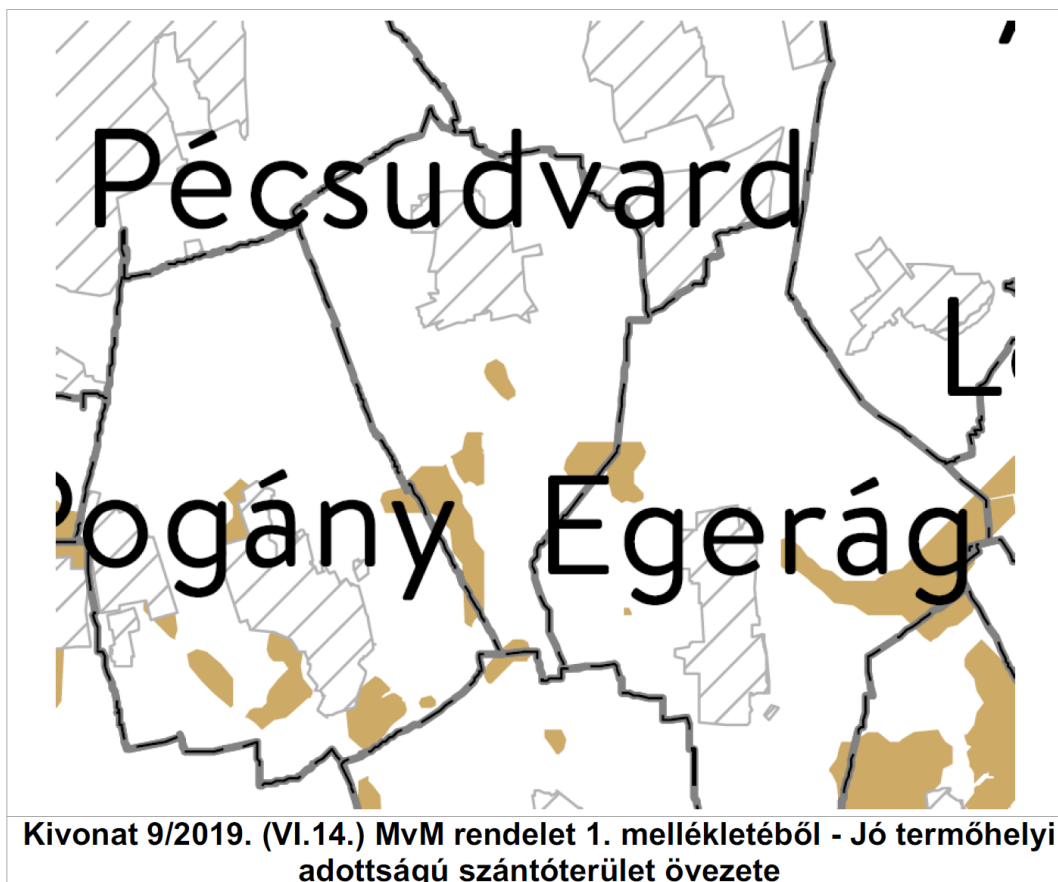
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

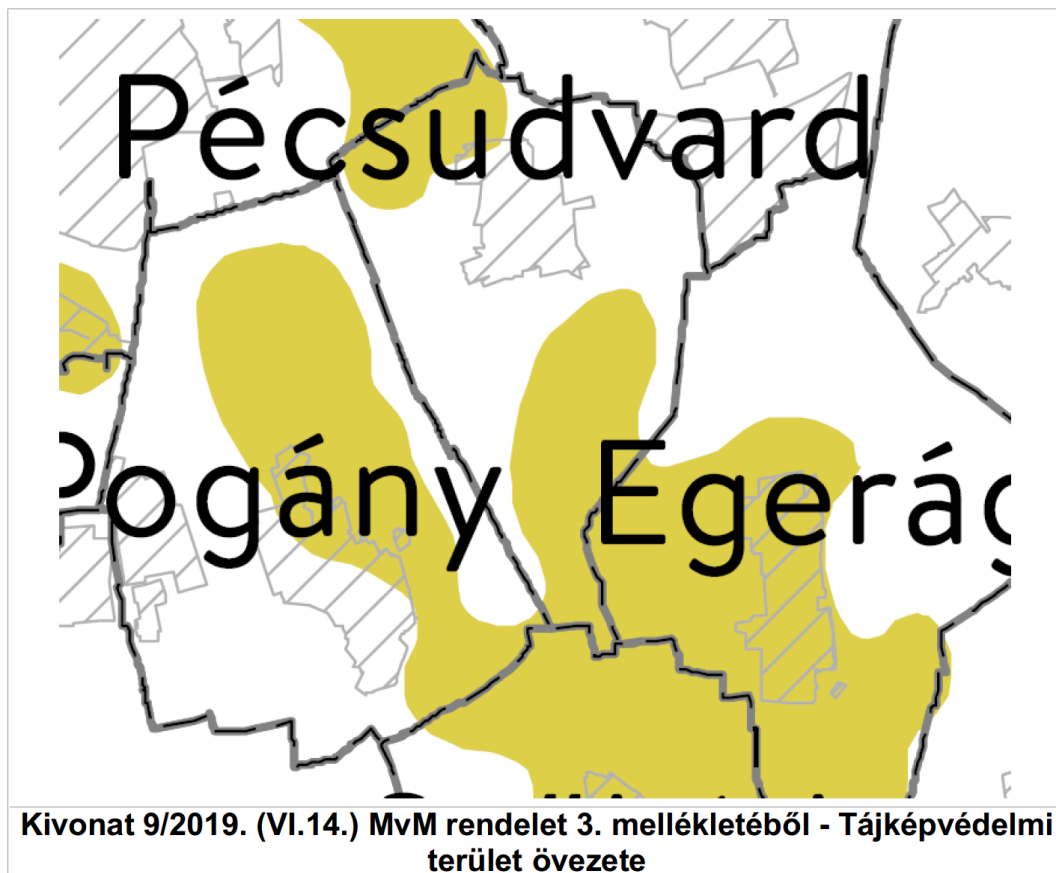
KIVONAT AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉBŐL





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





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

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

2. melléklet: Baranya megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza a megyei övezeteket az alábbiak szerint:

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

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

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

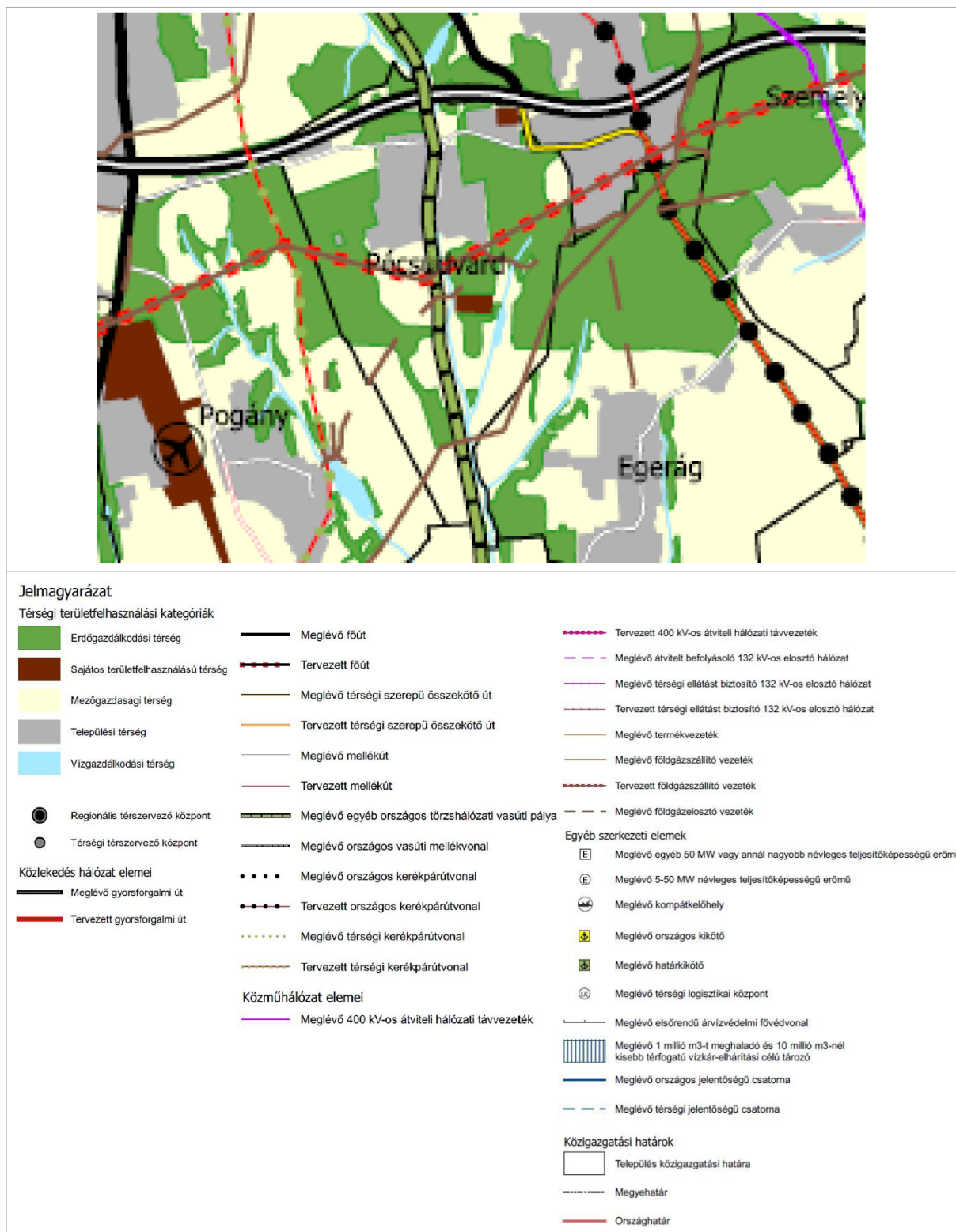
3/6. melléklet: Erdők övezete,

3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,

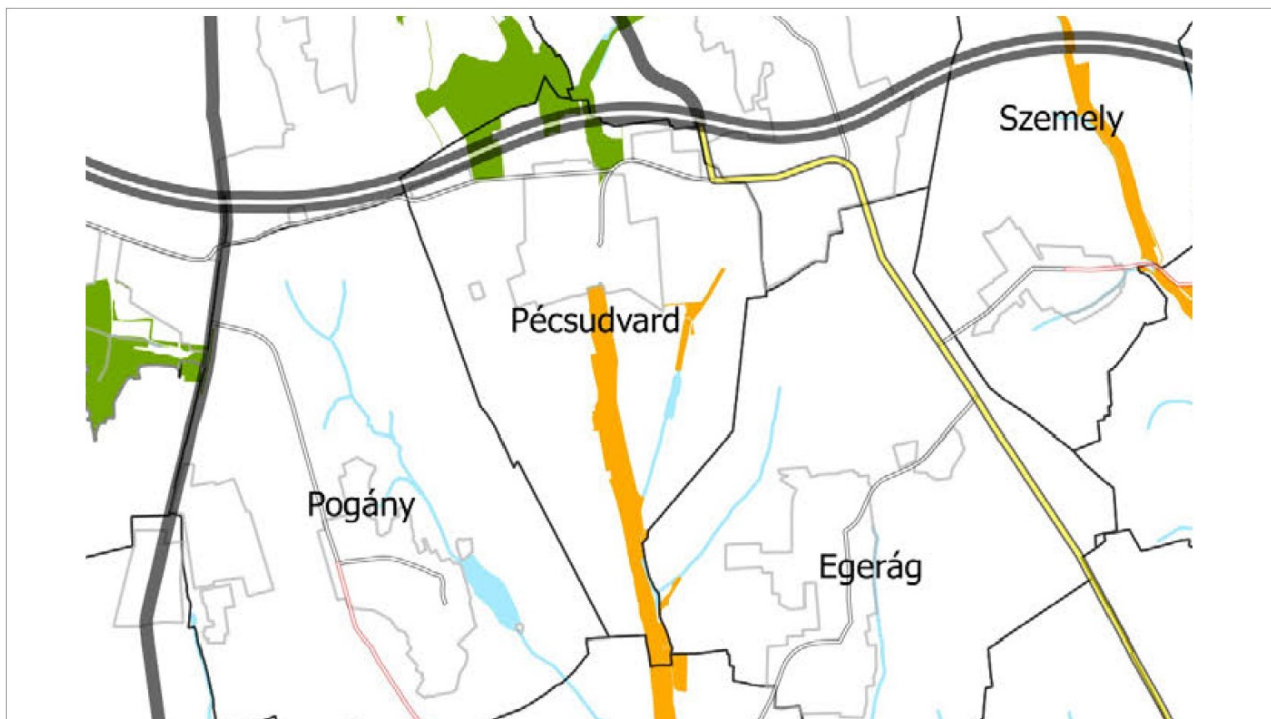
3/19. melléklet: Együtt tervezésre javasolt térségek övezete.

A tervezett módosítás területét az együtt tervezésre javasolt térségek és az erdőtelepítésre javasolt övezet érinti a mezőgazdasági területen kijelölésre kerülő közlekedési terület tekintetében, de tényleges hatásuk a tárgyi ügyre nincs.

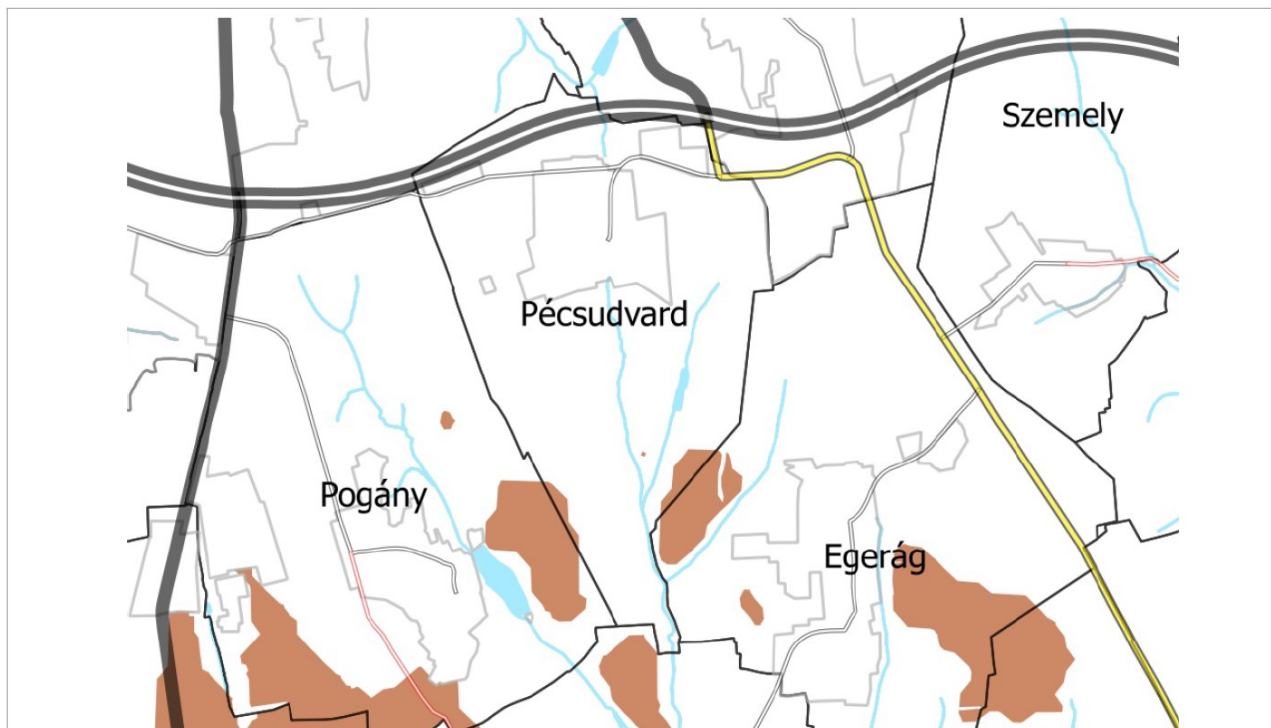
Az érintett mellékletek kivonatait a következő ábrák mutatják be:



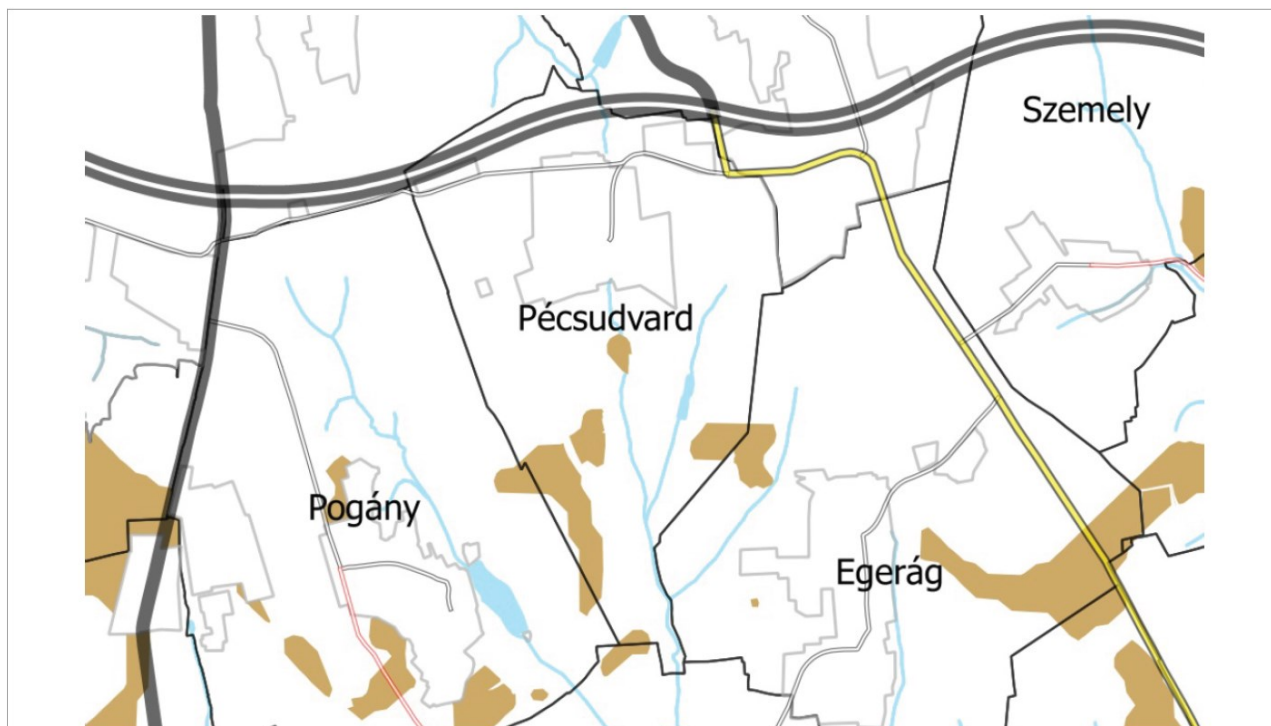
Kivonat Baranya Megye szerkezeti tervéből



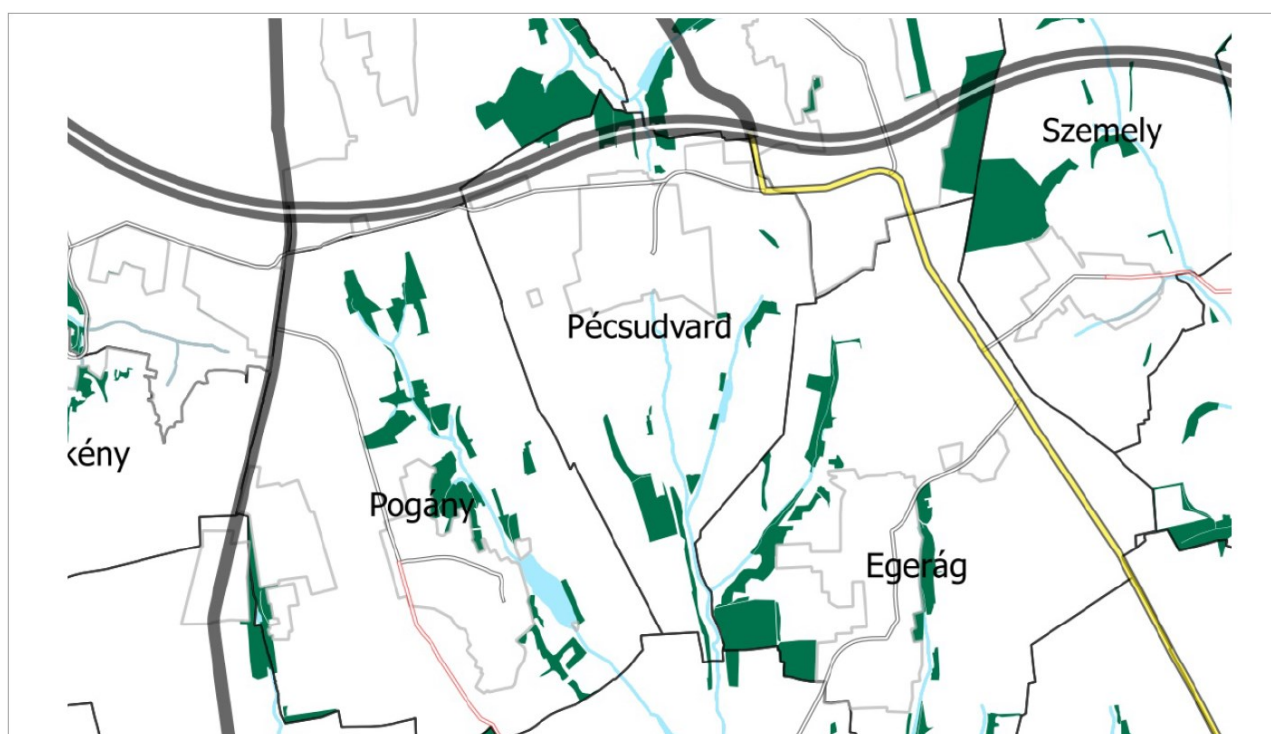
3/1-3. mellékletei: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



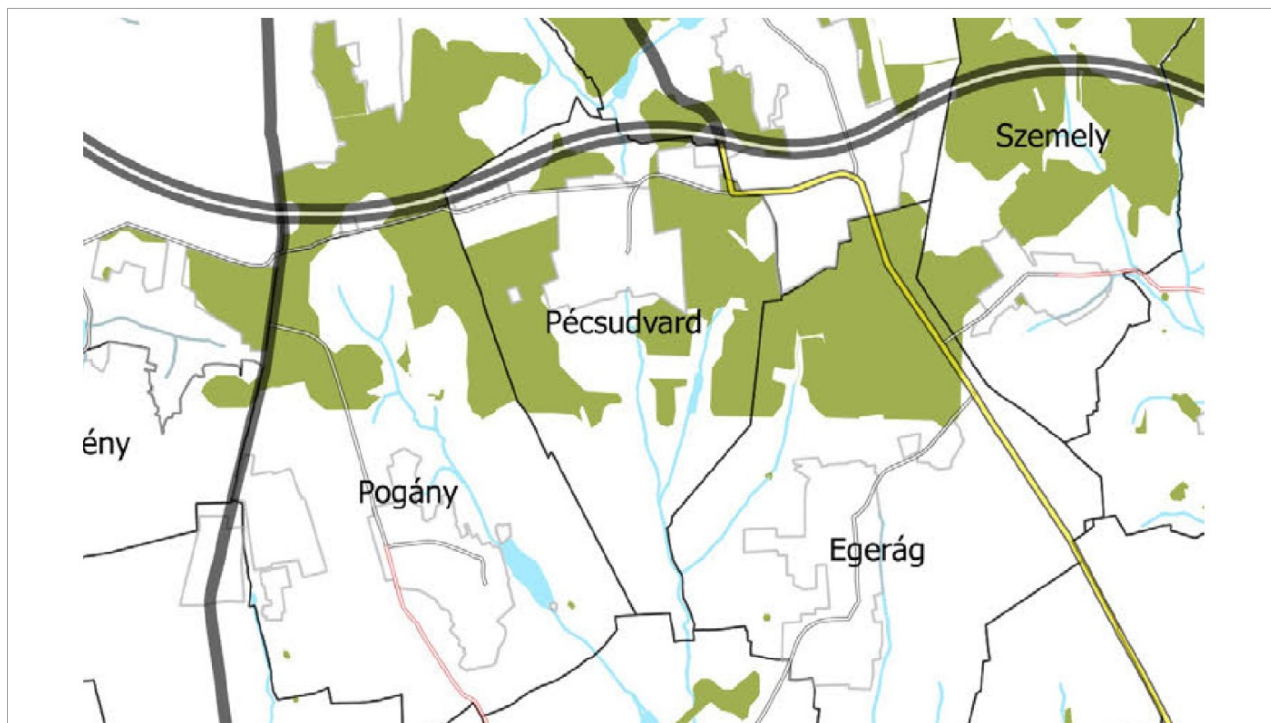
3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



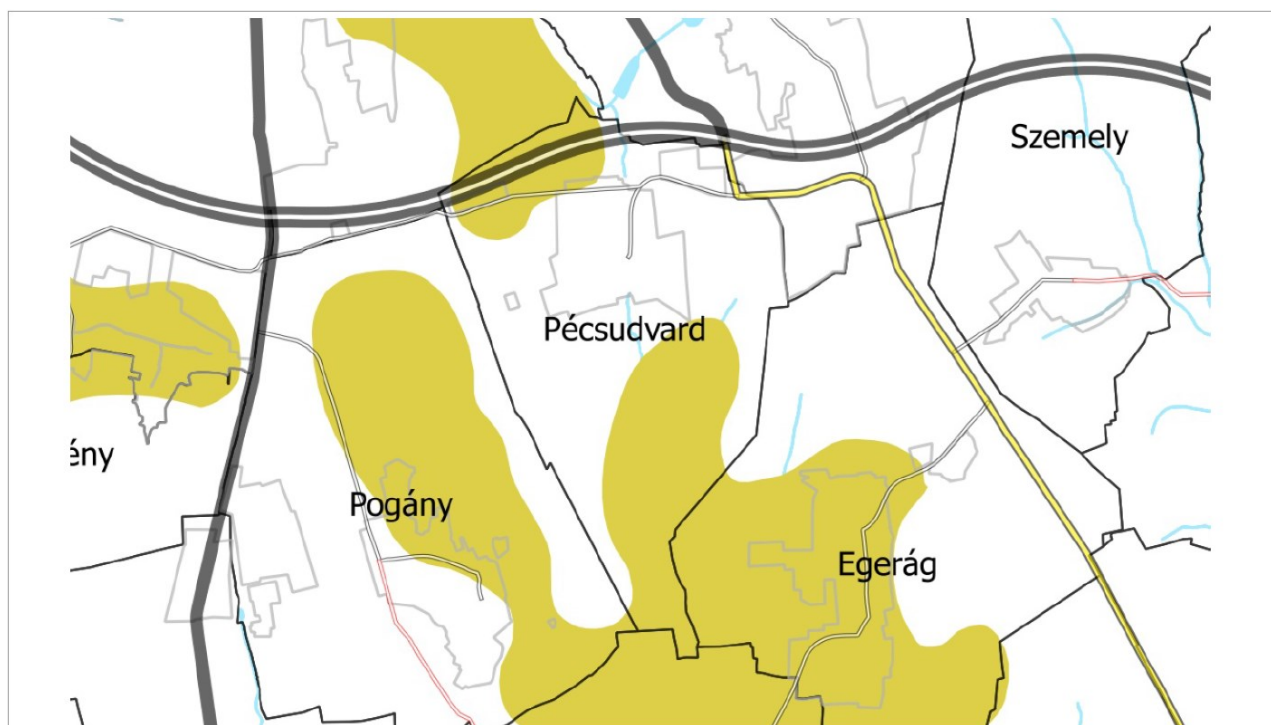
3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



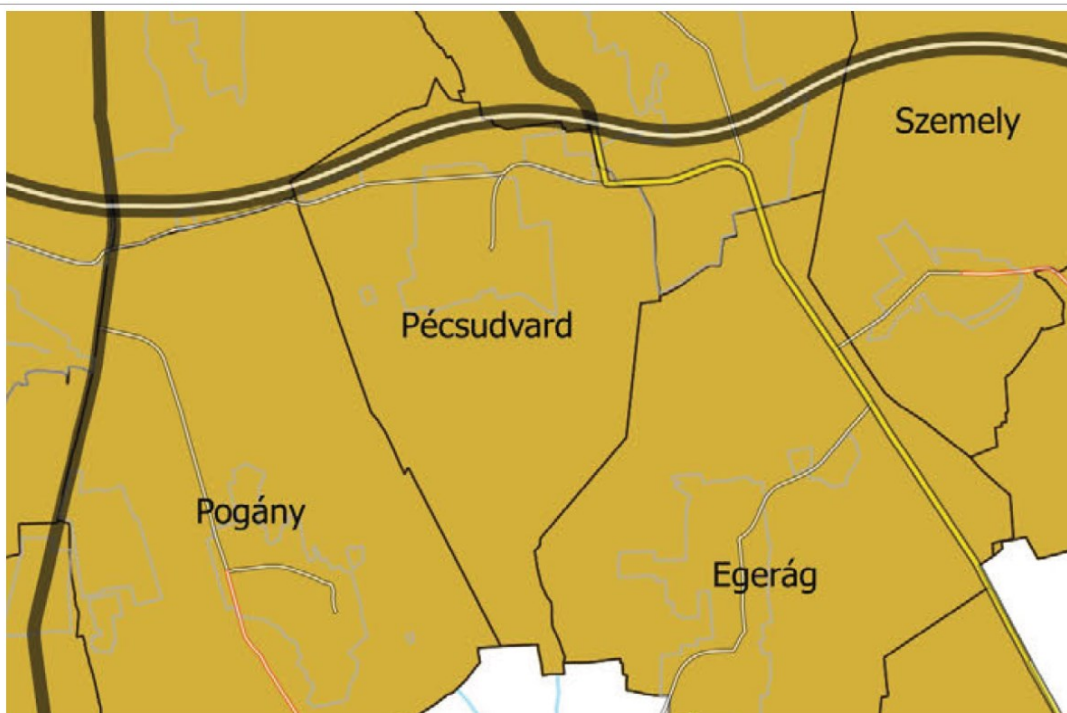
3/6. melléklet: Erdők övezete



3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



3/19. melléklet: Együttervezésre javasolt térségek övezete

10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

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

II. 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.

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.

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

Az építménymagasság megállapítása során:

- da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal 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 – sikkal 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:

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

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

Építési engedélyezés általános szabályai

1. Fejezet

3. §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 kőzetfal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

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

(4) Tájképvédelmi területen az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 300 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített

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.

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

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

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

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §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 szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(5) ⁸A beépítésre nem szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.

(6)

II. Fejezet

6. §

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.

⁸ Beiktatta a 4/2024. (III.12.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2024. 03. 13-tól.

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

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv

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

(3) ⁹Pécsudvard 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) ¹⁰A 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.

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

¹⁰ A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél **teljesíteni** kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KÖM- EüM-FVM együttes **rendelet** tartalmazza, melyből a **tervezési** terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KÖM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, **de** 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KÖM rendelet rendelkezik.]
- b) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be **kell** tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének **egyes** szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KÖM-KÖVIM együttes rendelet határozza meg.]
- c) A közcsonna-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.¹¹

(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.¹²

d)

(5)¹³

(6)¹⁴

11. §

(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.¹⁵

(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

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

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

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

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

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

14. §

- (1) A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási **tervlap** tünteti fel.
- (2) ¹⁶A „**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%
 - 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) ¹⁷A „**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) ¹⁸A „**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.

15. §

- (1) ¹⁹A 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.

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

¹⁹ A rendelet bekezdését módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet

- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (4) Közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (5) A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.
- (6)
- (7) A „KÖ-1” jelű övezetbe a szennyvíz **átemelő**k területe tartozik.
- (8)²⁰A „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) ²¹A település területét érintő közművezetékek hatályos **jogszabályok, illetve** a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (10) ²²Nem 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) ²³Magánút 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

16. §

- (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

17. §²⁴

²⁰ Újra szabályozta a 3/2024. (II.12.) Ör. 1. §-a.

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.

(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.
- 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)

18. §

(1)²⁶ A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetőek el.

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

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.

- 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.”

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

- a) ³⁰
- b) ³¹Az övezetben bármilyen építmény 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) ³²
 - 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) ³³Az övezetben kötelező a rét, legelő és kaszáló művelési ágban lévő földrészeket, a vegetációs időszakban történő rendszeres kaszálása.
- b) Az övezetben építmény az (5) bekezdés b) pontja szerint építhető

(7)

(8)

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

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

Egyéb terület

19. §³⁴

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

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

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2024. (III.12.) Ör. 3§ a) pontja. Hatálytalan 2024. március 13-tól.

³¹ Módosította a 4/2024. (III.12.) Ör. 3§ b) pontja. Hatálytalan 2024. március 13-tól.

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

³³ Módosította a 4/2024. (III.12.) Ör. 2§-a. Hatályos 2024. március 13-tól.

³⁴ A rendelet szakaszát módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

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

Közterületek kialakítása és használata

20. §

(1)

(2)

(3)

(4)

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

- a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.³⁵
- b) ³⁶A 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

21. §³⁷

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)³⁸

³⁵ A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

³⁶ A rendelet bekezdését módosította a 8/2018. (V.17.) sz. önkormányzati rendelet

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

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (V.17.) Ör. 35. §-a. Hatálytalan 2018. május 17-től.

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

22. §³⁹

(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) ⁴⁰A település területén található védett természeti értékeket a szabályozási terv tünteti fel.

a) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen (*ökológiai folyosó, természeti terület*) a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni.

b) *Tájképvédelmi területen* a vonatkozó övezeti előírások szerint kell eljárni. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelmet kell fordítani.

23. §⁴¹

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

³⁹ A rendelet szakaszát módosította az 5/2008. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

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

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

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

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

(2) Környezetterhelési határértékek

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

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b) Pécsudvard a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet
- c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- f) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t 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 növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 0,50 m, 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 m, 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 2,00 m
- jb) Beépítésre nem szánt területen az M-K (volt zártkertek) övezet, valamint a közlekedési területek kivételével gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizske-, josta- és málnabokor esetében 0,80, minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogoró) esetében 2,00 m , birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m , törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m , vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 3,50 m , cseresznyefa esetében 5,00 m , dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m
- jc) A jb) szerinti területen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös, vagy M-K övezet, szőlő és gyümölcsfa esetében a jb) szerinti telepítési távolságot, egyéb cserje és fa esetében 1 m-nél magasabbra nem növő cserje (élősövény) esetében 0,80 m , 2 m-nél magasabbra nem növő cserje (élősövény) esetében 1,20 m , 2 m-nél magasabbra növő cserje (élősövény) esetében 2,00 m , fa esetében 8,00 m telepítési távolságot kell tartani

Tűzvédelmi rendelkezések

24. §

(1) ⁴²Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési 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.

25. §⁴³

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

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

26. §⁴⁴

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 településképp 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

27. §

⁴² A rendelet bekezdését módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

⁴³ A rendelet szakaszát módosította a 9/2013. (IV.12.) sz. önkormányzati rendelet.

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

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

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

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

Orovicza György polgármester

Dr. Bíró Károly körjegyző

Záradék:

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

Dr. Bíró Károly körjegyző

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

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

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

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Pécsudvard, Régi temető

KÖH azonosító: 25050

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

2. Pécsudvard, Széchenyi u. 1/b.

KÖH azonosító: 28928

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

3. Pécsudvard, Körtés dűlő

KÖH azonosító: 37584

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

4. Pécsudvard, Ograda

KÖH azonosító: 45940

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

5. Pécsudvard, Kis Cser

KÖH azonosító: 69121

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

6. Pécsudvard, Kis Cser

KÖH azonosító: 74505

Hrsz: 035/6

7. Pécsudvard, Bab-föld

KÖH azonosító: 75991

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

3. melléklet

4. melléklet

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

**TELEKALAKÍTÁSI 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

**TELEKALKITÁSI 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. melléklet⁴⁵

• **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

⁴⁵ A rendeletet új melléklettel kiegészítette a 11/2012. (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet.

7. melléklet

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

7.1 ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY

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

7.2 MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

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

8. melléklet

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

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

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

9. melléklet

V-1 jelű tervlapok

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

10. melléklet

V-2 jelű tervlapok

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

1. függelék a 8. mellékletéhez

**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 CXIX. 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 vízellátási létesítmények 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 hőtéljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
 - c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
 - d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
 - e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
 - f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
 - g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

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

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

3. függelék a 8. melléklethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

2.1 BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

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

2.2 BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

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

2.21 Minden újonnan beépítésre kerülő ipari gazdasági területen fekvő ingatlanon.

2.22 Birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

KIVONAT

Pécsudvardi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024.01.31. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

9/2024 (I.31.) sz. határozat

1. Pécsudvard Község Önkormányzat Képviselőtestülete úgy dönt, hogy megindítja Pécsudvard Község Településrendezési terveinek 2024. 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 döntést meghozza a 2/2003.(III.31.) Ök.sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatban rögzített közterületi szabályozás módosítása érdekében a pécsudvardi 032, 76/7, 74/5, 74/4, 73, 72, 76/5, 76/4, 76/3, 76/1, 74/6, 58, 60, 61/2, 64, 65, 66, 67, 68, 69/1, 70, 61/1, 61/3, 59/3, 59/4, 69/2, 62, 63, 044/62, 068/2, 044/40, 044/34, 044/4, 044/5, 044/7, 068/4, 044/15, 068/5, 044/16, 044/21, 044/20, 044/19, 044/18, 044/22, 044/23, 068/6, 044/24, 044/25, 044/35, 044/10, 044/61, 044/36, 044/26, 044/27, 044/28, 044/37, 044/29, 044/30, 046, 044/31, 044/38, 044/32, 044/33, 044/39, 044/41, 044/42, 044/43, 044/44, 044/8, 044/6, 044/45, 044/60, 044/58, 044/46, 044/47, 044/48, 044/59, 044/49, 044/50, 044/51, 044/52, 044/53, 044/54, 044/57, 044/56, 044/55, 74/7, 045, 044/2, 59/5, 044/65, 044/64, 59/6 hrsz.-ú ingatlanok 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. pont szerint a 032 és 70 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a hatályos közterületszabályozás módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
3. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 032 hrsz ingatlan érintően. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Pécsudvard Község Önkormányzat képviselőtestülete igazolja, hogy a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban a 032 hrsz.-ú ingatlangól lealakítandó új beépítésre szánt terület a meglévő települési területhez csatlakozik, továbbá a lakóterületté minősítése a közterület szabályozásnak a kialakult állapothoz való megfelelés érdekében történik.
4. Az 1. pontban kért módosítás költségeit Horváth Mihály és Reinis Gergely 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 2024. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a szükséges eljárásokat folytassa le.

Határidő. értelemszerű

Felelős: Zsdrál Artúr polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

Zsdrál Artúr
polgármester sk.

Kisasszondiné Kavalecz Anita
jegyző

Kivonat hitelétül:

Pécsudvard, 2024.02.07.

Pintér-Lázár Adél, hatósági ügyintéző



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

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

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

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

1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	


Gáspár Róbert
települési főépítész

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

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

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


Gáspár Róbert
 települési főépítész

4. AZ ÖNKORMÁNYZAT DÖNTÉSE KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

A partnerségi egyeztetést követően kerül beillesztésre.

5. A KÖRNYEZET VÉDELMÉRT FELELŐS ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Dr. Gál Zoltán - 2025.02.21. 09:07:23



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zsdrál Artúr Polgármester Úr részére
Pécsudvard Község Önkormányzata
7762 Pécsudvard, Felszabadulás útja 47.

Iktatószám: 10.044-2/2025.

Tárgy: Pécsudvard Község településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tftvtv. 6/B. § (2) bekezdése szerint: az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tftvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tftvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Tftvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú

hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftvt. 11.§ (3) bekezdése szerint: a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

A Tftvt. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvt. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tftvt. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tftvt. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek

minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

Tfvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

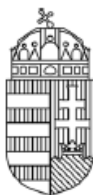
Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2025. február 21.

Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

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



Lénárd Miklós Benedek - 2025.02.14. 11:10:14

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1275-2/2025. **Tárgy:** Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek
Ügyintéző: P. László Erika 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás
Telefonszám: 72/795-180 környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Hiv. szám: --
Ügyintéző: --

Zsdrál Artúr polgármester

Pécsudvard Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Pécsudvard Község Önkormányzatának Polgármestere (7762 Pécsudvard, Felszabadulás útja 47.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a *benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy Pécsudvard Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú módosítását tervezik, a 032 és 70 hrsz.-ok vonatkozásában - Pécsudvard Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

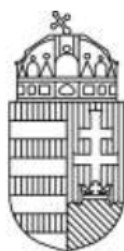
Pécs, 2025. február 14.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Pécsudvard Község Önkormányzata – HK
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Pécsudvard Község
Önkormányzata

Iktatószám: BA/52/02016-3/2025.

Zsdrál Artúr
polgármester részére

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Pécsudvard településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1. számú
módosítása környezeti értékelés eseti
el döntése- vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Pécsudvard Község Önkormányzatának** megkeresésére, Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a tervek várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) és a megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal érintett ingatlanon (Pécsudvard 032 és 70 hrsz) az Adattárban nyilvántartott **erdőterületek nem találhatók, így a településrendezési terv módosítása erdőt nem érint.**

Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó

szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2138-3/2025.** Hivatkozási szám:
Tárgy: **Vélemény Pécsudvard Község** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek 2025. évi Telefon: **+36 72 795 293**
1. sz. módosítása tárgyában. Mellékletek:

Zsdrál Artúr
polgármester
részére

Pécsudvard Község Önkormányzata

KRID: **244674327**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek tervezett 2025. évi 1. sz. módosítását észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Pécsudvard Község Önkormányzata a levelével értesítette a Bányafelügyeletet, hogy településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, melynek keretében felülvizsgálatra kerül a 032 hrsz.-ú külterületi önkormányzati út szélessége és nyomvonala. A tervezés célja a fennálló ellentmondások feloldása, az út szélesítésének megvalósítása, a tervek, a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Pécsudvard Község érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

Megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítási szándékát észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla

Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba
Béla
Dátum: 2025.02.19 14:19:34 +01'00'

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

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

Pécsudvard Község Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/428 - 2/2025

Tárgy: Pécsudvard község településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1 sz. módosítása -
környezeti vizsgálat készítésének
szükségessége

Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécsudvard község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét és tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A tervezett módosítás természeti értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással, természetvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Jelen véleményünket a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Dátum: 2025.02.18
15:13:34 +01'00'

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika - 2025.02.19. 09:30:55



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Pécsudvard Község Önkormányzata

Zsdrál Artúr

polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00243-2/2025

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Pécsudvard Község
településrendezési eszközeinek
2025. évi 1. számú módosításával
kapcsolatos környezeti értékelés
szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécsudvard Község Önkormányzata, Véleménykérés Pécsudvard Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről tárgyú megkeresése kapcsán véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez-közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A Hatóság a véleményét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

7623 Pécs, Szabadság u. 7.
☎: +36 72 896 197
✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
Honlap: kormányhivatalok.hu

Lukáts István - 2025.02.19. 07:59:46



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Pécsudvard Község Önkormányzata

Zsdrál Artúr
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/172-2/2025.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Pécsudvard TrT. 2025. évi 1. sz.
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Pécsudvard Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, ***mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv*** az alábbi véleményt adom:

Az alábbi módosító indítvány tekintetében a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.

1. A módosítás célja a 032 hrsz.-ú közút szabályozási szélességének és nyomvonalának felülvizsgálata.

I. A véleményezési tervdokumentáció összeállításához felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó, **az eljárás kezdeményezéséről, a kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításról szóló képviselő- testületi döntést.** A véleményezésre szánt dokumentációhoz csatolni kell továbbá a hatályos tervhez **a meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak**

tartalmát meghatározó, a képviselő- testületnek címzett főépítési feljegyzést, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is.

2. A módosítási szándékokkal kapcsolatban **felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására!**

Kérem, hogy a **véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása!**

3 Felhívom figyelmét, hogy a **településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömbnek *minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt, legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek, a legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy több mint nyolc telekből álló telekcsoport* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló **525/2022. (XII.16.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésének** megfelelően.

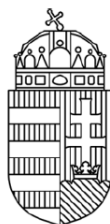
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00267-2/2025.

Ügyintéző: Peres Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás

Hív. szám: -

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) a Pécsudvardi Önkormányzat (7762 Pécsudvard, Felszabadulás útja 47.) 2025. február 12-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy a Pécsudvard Község Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos előzetes környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Peres Szilvia
talajvédelmi felügyelő



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2025.02.17 12:47:16
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Peres Szilvia

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Megyeri út 24.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenyitalaj@baranya.gov.hu



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Pécsudvard TrT.

2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatos
környezeti értékelés szükségességéről

Ügyintéző: Sabac Andrea tű. fhdgy.

Telefon: 72/896-903

E-mail: Andrea.Sabac@katved.gov.hu

Zsdrál Artúr
polgármester

Pécsudvard Község Önkormányzata

Pécsudvard
Felszabadulás útja. 47
7762

Tisztelt Polgármester!

Pécsudvard Község 032 hrsz.-ú településrendezési tervének 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatban, – a tárgyban a megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a benyújtott megkereséséhez az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközöknek a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítás tervezetével és a meghivatkozott dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk, azt polgári védelmi szempontból megfelelőnek találjuk.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja és a 11. melléklete alapján adta meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervet a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Karsa Róbert tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgatóhelyettes

Terjedelem: 1 lap
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. ☒: 7602 Pécs Pf.: 326
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/230-2/2025.ált.

6. JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRŐL

A partnerségi egyeztetést követően kerül beillesztésre.

7. 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 tájékoztatói, 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.