

DRÁVASZABOLCS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Megrendelő:
Drávaszabolcs Község Önkormányzata

Készítette:
Kovács Péter településtervező

2024. március

DRÁVASZABOLCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐ:



DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

Megrendelő:

Drávaszabolcs Község Önkormányzata

Készítette:

Kovács Péter e.v.
településtervező

2024. március

Tartalom

1.	ELŐZMÉNYEK.....	4
2.	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGNEK ELDÖNTÉSRE IRÁNYUKLÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA	5
3.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI	8
3.1.	Az egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra elemek bemutatása	8
3.2.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása.....	8
3.3.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése....	11
3.4.	Hatályos településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	12
3.5.	A tervezett módosítások bemutatása	19
3.6.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	21
3.7.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemzőtájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	21
3.9.	Környezetvédelem	23
4.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI	25
4.1.	Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat	25
4.2.	A módosítással érintett területek bemutatása	29
4.3.	Területrendezési követelmények.....	29
5.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV_JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	40
6.	MELLÉKLETEK.....	45
1.	melléklet - Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés.....	
2.	melléklet - Főépítési feljegyzés	
3.	melléklet - Környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez beérkezett vélemények és az ezzel kapcsolatos önkormányzati döntés.....	

1. ELŐZMÉNYEK

Drávaszabolcs Község Önkormányzata egy közterülethatár kialakult állapot szerinti rendezése érdekében, a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát is szem előtt tartva a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. A módosítási szándékhoz csatlakozott a HÉSZ egyes előírásainak pontosítása, törlése.

Drávaszabolcs településrendezési eszközeinek jelen módosítása a helyi építési szabályzat előírásait (14.§, 20.§, 21.§, 27.§, 1. és 4.mellékletet, valamint 1. függeléket) valamint a belterületi szabályozási tervet érinti a 201. 301. és 303. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében.

Drávaszabolcs hatályos településrendezési eszközei

- Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 117/2011. (X.17.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2003. (XI.04.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról *(a továbbiakban: HÉSZ)*

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési eszközeinek módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 9/2024. (I.18.) számú határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg.

A módosítás tartalma alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) értelmében egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

Drávaszabolcs Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szervezeteknek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák. A véleményüket az érintett szervezetek megküldték.

Ezt követően, a beérkezett vélemények figyelembevételével került kidolgozásra jelen, véleményezési dokumentáció. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a partnerek véleményezik a módosítási dokumentációt.

2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGNEK ELDÖNTÉSRE IRÁNYULÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

Drávaszabolcs Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szervezeteknek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák, akik az alábbiak szerint nyilatkoztak. (A beérkezett véleményeket a 3. melléklet tartalmazza)

s.szám	Véleményezésre jogosult szerv	ügyintéző	ügyiratszám
1.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Pappné L- Erika	1441-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hatáskörébe tartozó kérdéseket megvizsgálva megállapította, hogy környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges. <p><u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
2.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Szabó- Kiss Adrienn	BA/NEF/ 00301-2/2021
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez- közegészségügyi szempontból – környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges - A további eljáráson részt kíván venni. <p><u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem kérte.</p>			
3.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Főépítési Iroda	Horváth Szabolcs	BA/40/00345- 2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Környezeti értékelés tematikájával egyetért. - Felhívja a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására, a helyi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendeletben előírt lakossági fórum szükségességének lefolytatására, valamint a partnerségi egyeztetés teljes körű dokumentálásának a véleményezési dokumentációhoz való csatolásnak szükségességére. <p><u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció.</p>			
4.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	Kovács Bence	BA/52/02486- 3/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek - Tájékoztat, hogy a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek. <p><u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem kérte.</p>			

5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Salamonné Dósa Anita	BA/54/00365-2/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg: <ul style="list-style-type: none"> - A megküldött dokumentáció alapján megállapította, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak. 			
<u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti vizsgálat lefolytatását elkészítését nem kérte.			
6.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Dr. Gál Zoltán	10.166-2/2024
A véleményezésre jogosult szerv tájékoztatását az alábbiak szerint adta meg: <ul style="list-style-type: none"> - Felhívja a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. és CXXIX. törvény előírásaira, a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó rendelkezéseire. 			
<u>Válasz:</u> Tájékoztatását köszönjük. A módosítás termőföldet nem érint.			
7.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	Kasztl Csaba Béla	SZTFH-BANYASZ/3251-2/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint adta meg: <ul style="list-style-type: none"> - A tervezett módosításokat tudomásul veszi. - Megállapítja, hogy a módosításhoz kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítés nem szükséges. 			
<u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti vizsgálat elkészítését nem kérte.			
8.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Ádám Patrik	35200/1382-2/ált.
A véleményezésre jogosult szerv az alábbi szakmai javaslatot adja: <ul style="list-style-type: none"> - A hatáskörébe tartozó kérdések tekintetében nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását 			
<u>Válasz:</u> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem kérte.			

Fentiek alapján megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek részéről beérkezett vélemények alapján a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, a településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálat, környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

A beérkezett vélemények alapján Drávaszabolcs Község Önkormányzat Képviselő Testülete ezzel kapcsolatos döntését 40/2024 (III.12.) számon hozta meg. (A beérkezett vélemények és a döntés a 3. mellékletben található)

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésre vonatkozó szakaszt követően az önkormányzat a partnerségi egyeztetés dokumentációjával megindítja a véleményezési szakaszt, melyben jelen esetben a partnerek tehetnek észrevételt, mondhatnak véleményt.

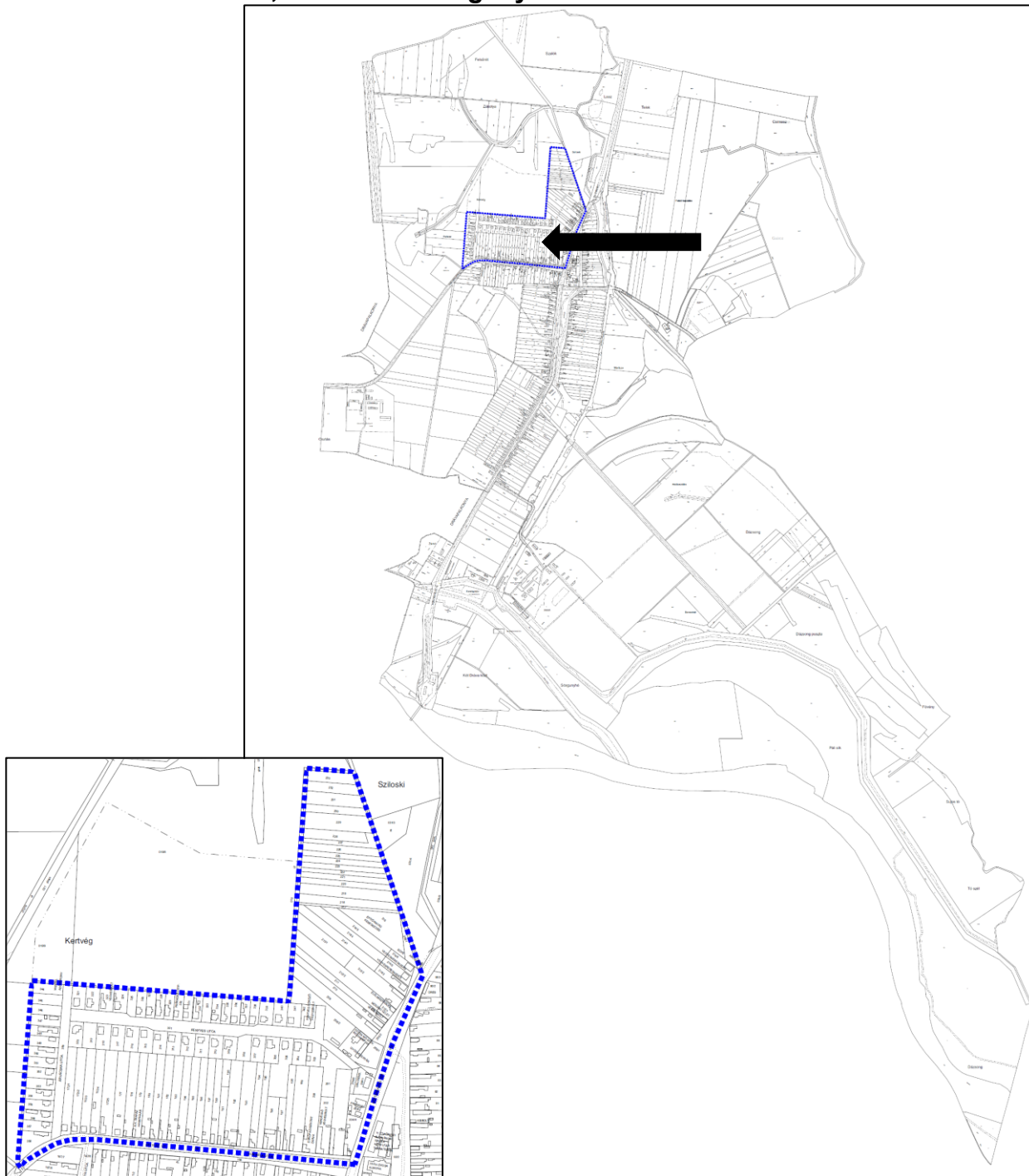
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI

3.1. Az egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra elemek bemutatása

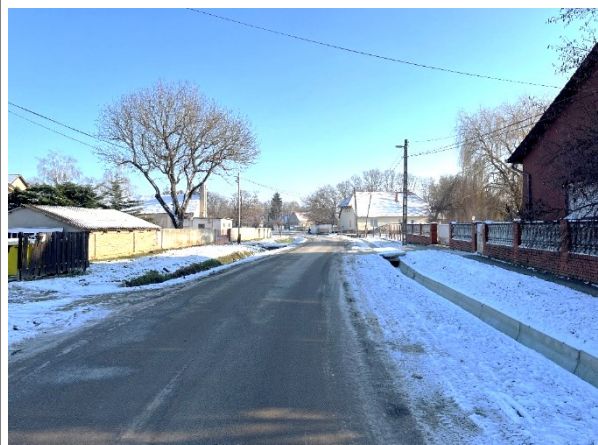
A módosítási terület lehatárolás a települést egy helyen érinti. A módosítás helyszíne a központi belterületől északra található a Fenyves utca elején, falusias lakóterületen. A terület a közvetlenül az 58. számú főútról közelíthető meg. A területet az alábbi munkarészek részletesen mutatják be.

3.2. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása



A módosítási terület elhelyezkedése a településen belül

Helyszíni fotók, orto fotó (saját, orto fotó forrása: e-közmű)





3.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Drávaszabolcs Község hatályos településrendezési eszközei - melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek - a következők:

- Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 117/2011. (X.17.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2003. (XI.04.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról *(a továbbiakban: HÉSZ)*

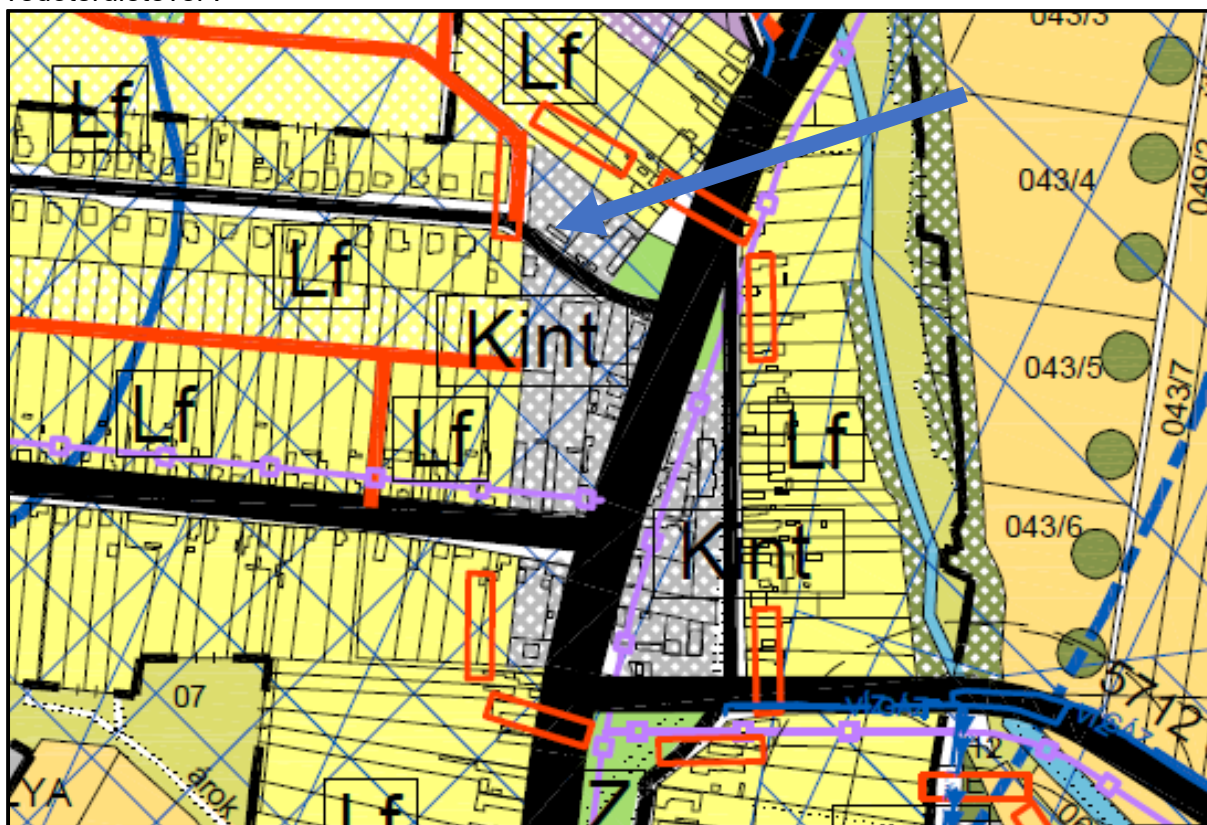
A tervezett módosítás (közterületi határ kisebb pontosítása, HÉSZ előírásainak pontosítása) Drávaszabolcs község településfejlesztési elképzeléseivel összhangban van, a közlekedési és közműterület fejlesztéséhez kapcsolódik, a HÉSZ használat során felmerült pontosítások.

3.4. Hatályos településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A hatályos szerkezeti terv

A módosítással érintett 201. helyrajzi számú ingatlan „különleges terület intézményi célra, 301. helyrajzi számú ingatlan gyűjtőút, míg a 303. helyrajzi számú ingatlan falusias lakóterület területhasználatba sorolt.

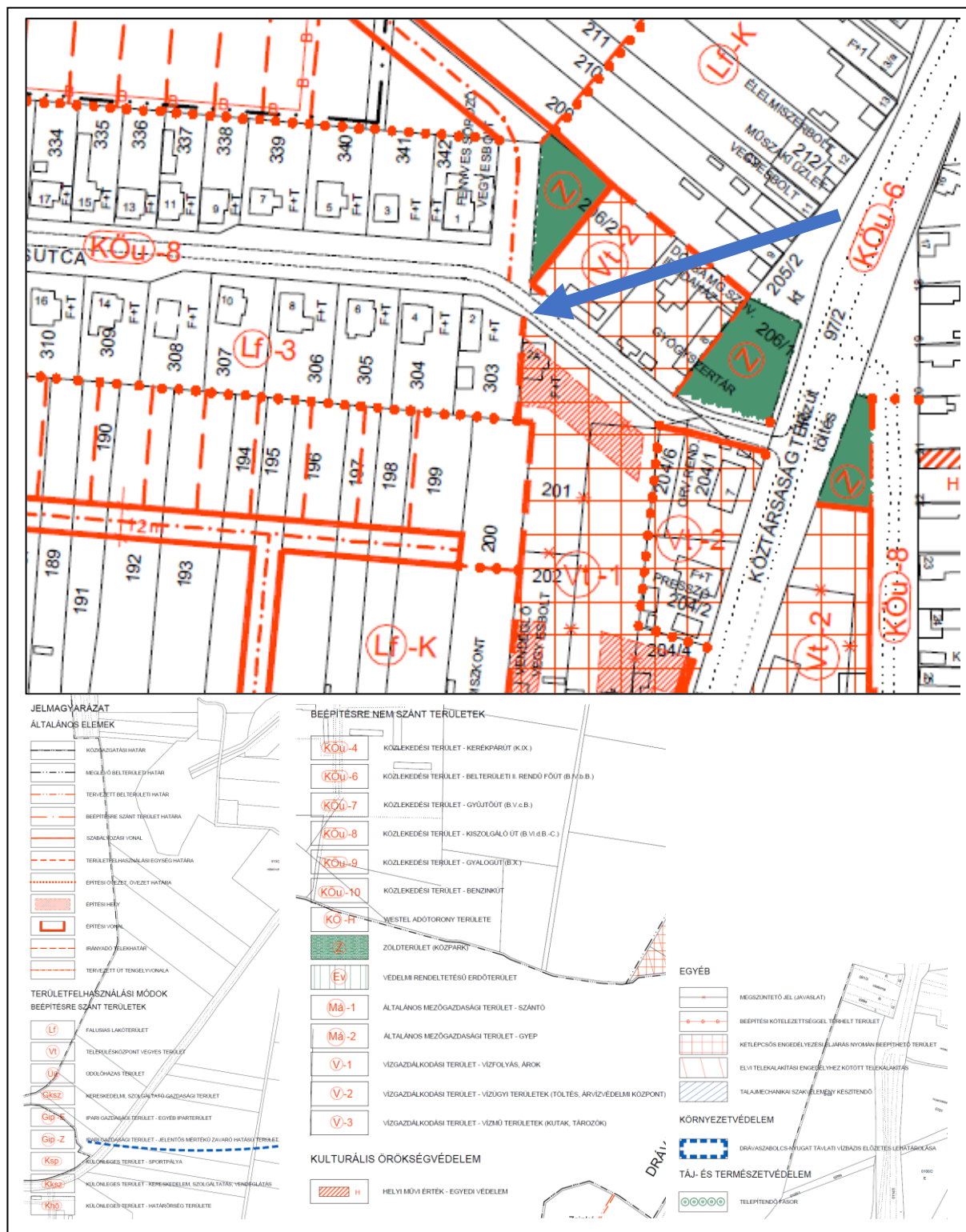
A módosítással érintett ingatlanok érintettek a „távlati vízbázis B hidrogeológiai védőterületével”.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A hatályos szabályozási terven a módosítással ténylegesen érintett ingatlanok közlekedési terület kiszolgáló út (Köü-8), falusias lakóterület építési övezet (Lf-3) és településközpont vegyes építési övezetben (Vt-1) találhatók.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

Az hatályos HÉSZ az érintett övezetekre az alábbi előírásokat tartalmazza:

Falusias lakóterület

8.§

(1) A terület lakóépületek, gazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nemzavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

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

(3) A terület övezeti tagozódását a V-2 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel. Az építésiövezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

...

d) Az „Lf-3” jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max. 2 db
legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (24 m) megtartandó
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	lakóépület esetében 4,00 m / 5,00 m gazdasági épület és garázs esetében 3,00 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	min. 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkövetések	
tetőidom és hajlásszög	nyeregteretű 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedőanyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,2-1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával

(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. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

b) Szabadonálló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg. **c)** Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontranem telepíthető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.

d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

d1)

d2) Új épületek elhelyezésének feltételei

-legalább 20 m telekszélesség

-oldalhatáron álló beépítés

-legalább 20 m előkert

-OTÉK szerinti oldalkert

e) Lakóépülettel szembeni gazdasági épületek szabályozása

e1)

e2) Új épületek elhelyezése

Nem engedélyezhető.

(5) A területen bármilyen építmény csak a magas talajvíz elleni megfelelő műszakivédelemmel létesíthető.

(6)

(7) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(8)

Vegyes terület Településközpont vegyes terület

9.§

(1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el parkolóházás üzemanyagtöltő kivételével.

(3) A terület övezeti tagozódását a V-2 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel. Az építésiövezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „Vt-1” jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb/legnagyobb	600 m ² / 3000 m ²
telekterület	
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult 14 m, újonnan kialakítandó 20 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	40%, de max. 800 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	lakóépület és intézmény esetében 4,00 m / 5,00 m gazdasági épület és garázs esetében 4,00 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	szabályozási terv szerint, építési hely jelölése híján 0 m
oldalkert	szabályozási terv szerint, építési hely jelölése híján OTÉK szerint
hátsókert	szabályozási terv szerint, építési hely jelölése híján min. 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések

tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
utcai kerítés	épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas kerítés, hagyományos építőanyagok és formák felhasználásával

- (4) Lakófunkció esetén az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági-, garázs-) épületek elhelyezése
- a) Oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.
- b) Szabadonálló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
- (5)
- (6) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (7) A területen bármilyen építmény csak a magas talajvíz elleni megfelelő műszakivédelemmel létesíthető.

Közlekedési és közműterület

14.§

- (1) A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza
- (2) Közlekedési területen (a KÖu-5 és a KÖv övezet kivételével) az OTÉK 26.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) **KÖu-5** jelű övezetben (határátkelő hely) betartandó előírások
- a) szabadonálló beépítési mód
- b) legfeljebb 500 m² beépítettség
- c) legfeljebb 7,5 m építménymagasság
- d) legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
- (4) **KÖv** jelű övezetben (vízitúra kikötő) betartandó előírások
- a) szabadonálló beépítési mód
- b) legfeljebb 150 m² beépítettség
- c) legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- d) 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett, egyszerű tömegű épület hagyományos építőanyagok felhasználásával
- e) legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
- (5)
- (6) 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.
- (7) Közlekedési terület fásítása, új fasor létesítése kertépítészeti terv alapján történhet.
- (8) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell.
- (9) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.
- (10)
- (11) A „**KÖ-H**” jelű övezet a település területén meglévő adótorony területe. A rendelet hatálya alá tartozó területen távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) a település belterületén, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), továbbá kertés mezőgazdasági területen nem helyezhető el. Adótorony helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásai és fentiek figyelembevételével e rendelet módosítása nélkül történhet.
- (12) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

- (13)** Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. Magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
- (14)** Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített előírások és védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható

20. §

(1)-(4)

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

- a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, egyedi tervezésű építmény esetén legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.
- c) Közparkban épület nem helyezhető el.

(6)

21. §

(1) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

- a) A település helyi védelem alatt álló értékeit az 1. számú melléklet tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.
- b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - ca) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetében hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - cb) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.
 - cc) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - cd) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - ce) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően. Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

27. §

(1) Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 4. számú mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

(2) Településrendezési kötelezések

- a) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az 1. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

b) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezet alakítás céljából az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.”

**1. számú melléklet a 11/2003.(XI.4.) Önkormányzati rendelethez
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**

<u>1. H1 védetség</u>		
1.1 Köztársaság tér 21.	83 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.2 Fő utca 3.	139 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.3 Fő utca 6.	136 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.4 Fő utca 92.	48 hrsz.	lakóépület
1.5 Fő utca 97.	53 hrsz.	lakóépület és kerítés
<u>2. H2 védetség</u>		
2.1 Köztársaság tér 28.	76 hrsz.	utcai homlokzat
2.2 Köztársaság tér 31.	73/3 hrsz.	lakó- és gazdasági épület

**3.számú melléklet a 11/2003.(XI.4.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	58.sz. Pécs – Drávaszabolcs II. rendű főút(Fő utca)	KÖu-1 KÖu-6	meglévő (40-50 m) meglévő (25-38 m)
2.	5712. sz. Siklós – Matty – Drávaszabolcsösszekötő út (Gordisai út)	KÖu-2 KÖu-7	meglévő (16 m) meglévő (20 m)
3.	58118. sz. út (Kun Béla utca)	KÖu-2 KÖu-7	meglévő (16-20 m) meglévő (18-32 m)
4.	Mezőgazdasági utak	KÖu-3	min. 8 m
5.	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-8	12-20 m meglévő (10-20 m)

	A.	B.	C.
	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
6.	Önálló kerékpárút	KÖu-4	6 m
7.	Önálló gyalogút	KÖu-9	4 m
8.	Határátkelő hely	KÖu-5	
9.	Vizitúra kikötő	KÖv	

**4.számú melléklet a 11/2003.(XI.4.) Önkormányzati rendelethez
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

1. A 94/3 hrsz. ingatlanra közcélú intézmény céljára
2. A 019/8 és a 019/9 hrsz. ingatlanokra lakóterület céljára
3. Az 1/2 hrsz. ingatlanra lakóterület céljára

3.5. A tervezett módosítások bemutatása

A módosítással érintett ingatlan fejlesztéseit az alábbi munkarész mutatja be.

A településfejlesztési döntésben foglaltak szerint jelen módosítás az alábbi két indítványt tartalmazza:

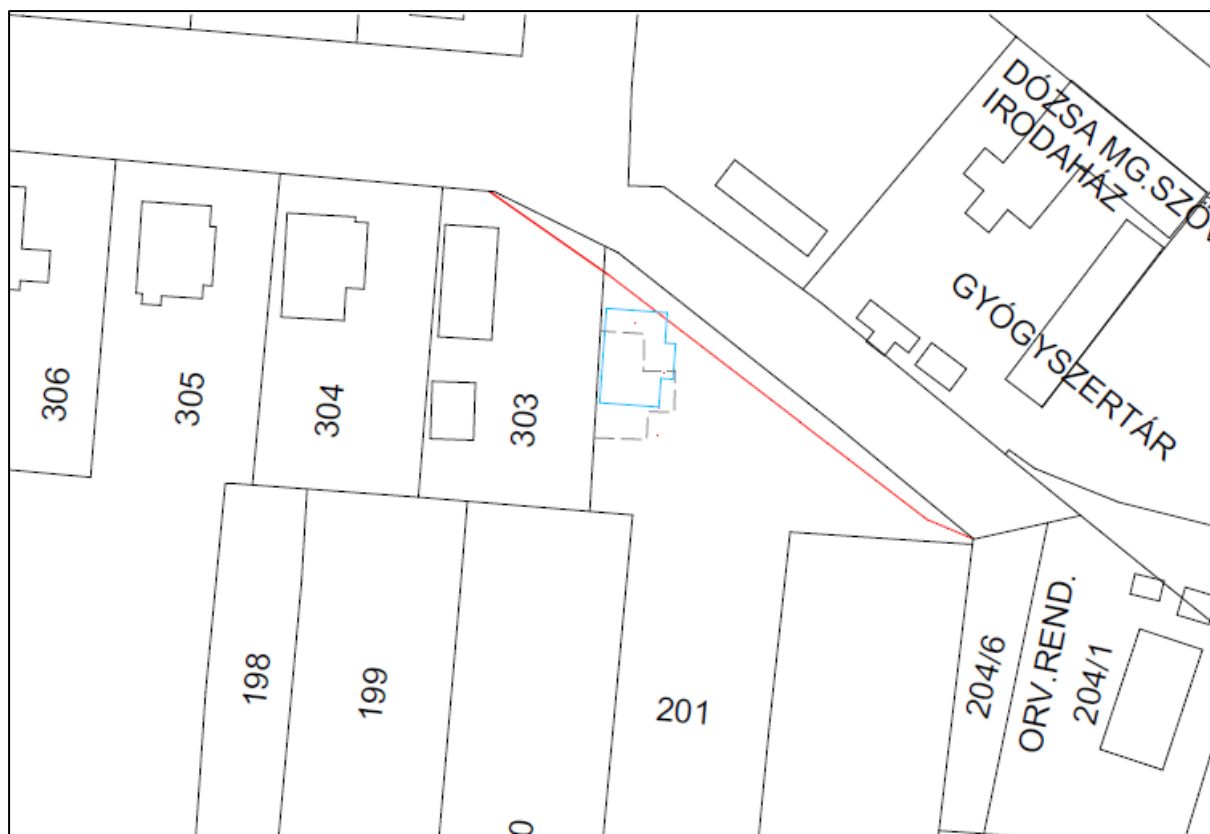
1. Közterületi határrendezés a természetben kialakult állapotnak megfelelően. a 301., 201. és a 303. helyrajzi számú ingatlan érintően.
2. Helyi építési szabályzat egyes szakaszainak (14.§, 20.§, 21.§, 27.§, 1. és 4. melléklet, 1 függelék) vizsgálata, szükség esetén módosítása, törlése. (Az 1. függelék tartalmának vizsgálata alapján rögzítésre került, hogy az jelen eljárásban nem módosul.).

1. módosítás:

A Fenyves utcában zajló csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésének kiépítése során derült fény arra, hogy két ingatlant érintően a természetben használt közterületi határ nem esik egybe az ingatlannyilvántartási határral. A 303 és a 201 hrsz ingatlanokat érintően az utcában évtizedek óta kialakított járda egy része valójában a magántulajdonú ingatlanokon halad. Vagyis a közút e szakaszon a saját telkénél kismértékben nagyobb területet foglal el. Önkormányzat célja a közterületi határ rendezése az érintett szakaszon. A telekhatár rendezéshez a településrendezési tervek módosítása, a szabályozási vonal módosítása szükséges.

A módosítás során a közlekedési terület határa a természetben kialakult határra változik, a közlekedési terület nagysága nő (35 m², illetve 146 m²-el).

Az alábbi ábrán a tervezett szabályozási vonal pirossal jelölt. (A telekalakításhoz készült geodéziai felmérés rávilágított arra is, hogy a 201 hrsz ingatlanon feltüntetett épület a természetbeni helyétől eltolva szerepel az alaptérképen. A kézzel jelölt épületkontúr a földhivatali nyilvántartás szerinti helyen ábrázolt, a szürke szaggatott vonallal jelzett épületkontúr az épület természetbeni helyét jelöli. Az eltérést csak jelezzük, pontosítása az alaptérkép módosításával lehetséges.



2. módosítás:

A módosítás a hatályos HÉSZ korszerűsítését, egyes rendelkezéseinek a használat során felmerült pontosítását illetve törlését célozza a 14.§, 20.§, 21.§, 27.§, 1. és 4.mellékletet, 1 függelékét érintően.

A 14. § (7) bekezdésben előírt kertépítészeti terv szükségességének előírása törlésre kerül.

A 20. § (5) bekezdése hatályát veszti. A megbízó részéről megfogalmazódott közparkban elhelyezhető építmények köre – az OTÉK előírásai szerint- és a maximális építménymagasság is zöldterületre illetve közlekedési és közműterületekre vonatkozó szakaszokba kerülnek megfogalmazásra.

A 21. § vizsgálata során megállapításra került, hogy annak tartalma a településképi rendeletben szabályozandó, így a szakasz hatályát veszíti.

A 27. § a sajátos jogintézményekről rendelkezik, mely az elővásárlási jog tekintetében a HÉSZ 4. mellékletre hivatkozik. A megbízó kérte a 94/3. helyrajzi számú ingatlan törlését a felsorolásból, mert az ingatlan már az önkormányzat tulajdonába került. Az ingatlan törlésre kerül a felsorolásból. Az elővásárlási jog a szabályozási terven nem ábrázolt. A 27. § szövegének módosítására nincs szükség.

A HÉSZ 1. melléklete a Helyi építészeti értékek táblázata. A kérés szerint a táblázatból 3 ingatlan törlésre 2 felvételre kerülne. A vizsgálat során megállapításra került, hogy a hatályos településképi védelméről szóló rendeletben a hatályos HÉSZ 1. mellékletében szereplő ingatlanok szerepelnek, tehát nem kerültek törlésre és felvételre a megjelölt ingatlanok. Így a településképi védelméről szóló rendelet módosításig a mellékletből az ingatlanok törlése, illetve felvétele nem lehetséges.

1. függelék Településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanokra vonatkozó előírásokat tartalmaz. A települési önkormányzat kérése ez a függelék jelen eljárásban nem módosul.

3.6. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

A településen a hatályos tervek alapján régészeti lelőhely nem található.

A magyar régészeti múzeum régészeti adatbázisa szerint (2017. évi adat) egy Kenderföld nevű, 93935. lelőhelyazonosító számú terület található a településen, mely nem érinti a belterületi módosítási terület.

A helyi építészeti értékek a település 11/2003.(XI.4.) rendeletének 1. melléklete alapján a következők:

2. H1 védettség

2.1 Köztársaság tér 21.	83 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.2 Fő utca 3.	139 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.3 Fő utca 6.	136 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
1.4 Fő utca 92.	48 hrsz.	lakóépület
1.5 Fő utca 97.	53 hrsz.	lakóépület és kerítés

2. H2 védettség

2.1 Köztársaság tér 28.	76 hrsz.	utcai homlokzat
2.2 Köztársaság tér 31.	73/3 hrsz.	lakó- és gazdasági épület

A fenti táblázatból kiolvasható, hogy a módosítással érintett ingatlanok a helyi védett építészeti értékek között nem szerepel.

A településen a rendelkezésre álló adatok alapján műemlék nem található.

3.7. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

A tervi módosítással érintett terület a központi belterületen fekvő beépített terület.

A terület a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának működési területéhez tartozik.

A települést **nem érinti**:

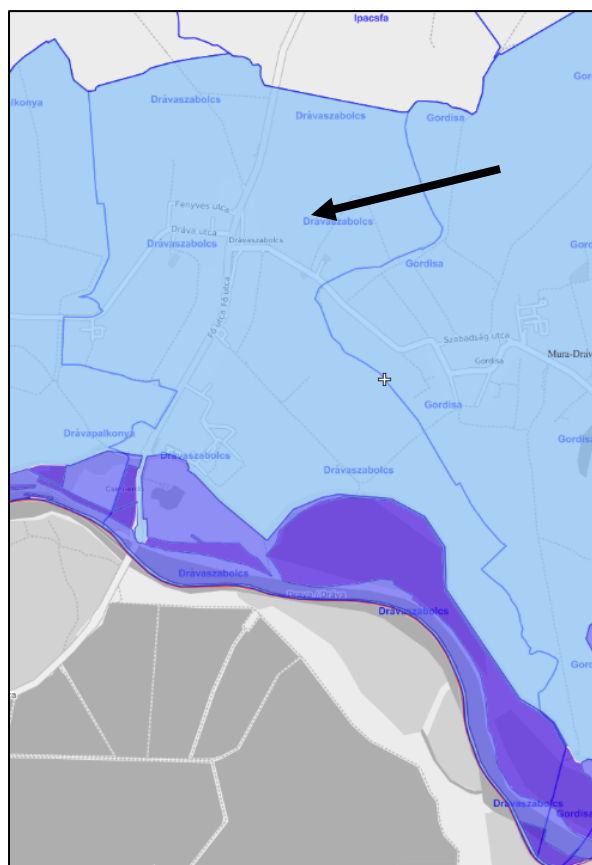
- nemzeti park övezete
- ex lege védett, lápok, ex lege védett szikes tavak, ex lege védett víznyelők, ex lege védett források, ex lege védett földvárak, ex lege védett kunhalmok
- natura 2000 különleges madárvédelmi terület (SPA)
- geoparkok
- csillagoségbolt-parkok
- natúrparkok
- egyedi tájértékek
- Ramsari területek
- Európa Diplomás területek
- Ökoturisztikai létesítmények

Csak települést érintik, a módosítási területet nem érintik:

- országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület – Duna-Dráva Nemzeti Park
- natura 2000 különleges természetmegőrzési terület

A települést és a módosítási területet érinti:

- UNESCO bioszféra-rezervátumok (MAB) – Mura-Dráva-Duna Határon Átnyúló Bioszféra-rezervátum

**Jelmagyarázat:****UNESCO bioszféra-rezervátumok (MAB)**

- bioszféra-rezervátum magterület
- bioszféra-rezervátum pufferterület
- bioszféra-rezervátum átmeneti zóna

Települések**Országhatár**

kép forrása: <http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>
(2024.02.01.)

Drávaszabolcson a zöldfelületi rendszert a közterületeken található közparkok és közkertek (zöldterületek), a jelentős növényállománnyal rendelkező intézményi zöldfelületek, a magánkertek zöldfelülettel borított részei, a külterületi erdő- és mezőgazdasági területek és a vonalas zöldfelületi elemek (fasorok, erdősávok, zöldsávok, utak menti zöldfelületek) jelentik.

Drávaszabolcs zöldfelületi rendszerére jellemző, hogy a település központjában egy nagyobb központ, és egy kisebb park található az utak, járdák mellett fásított, virágosított zöldsávok kerültek kialakításra gondozásuk, folyamatos.

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva kedvező képet mutat. A lakóterületek mind zöldbe ágyazottak, ami klimatikus, vizuális és pszichológiai szempontból kedvező.

Jelen módosítás a zöldterületekre vonatkozó előírások pontosítását az elhelyezhető funkciók tekintetében érinti.

3.8. Közművesítettség, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítással érintett ingatlanokon villamos energia, valamint vezetékes ivóvíz, szénhidrogén vezeték és hírközlési vezeték hálózat érinti.

Az alábbi kivágaton kerül bemutatásra a módosítási terület jelenlegi közműhálózati ellátottsága. A kivágaton a piros villamos energia, a zöld a hírközlési, a sárga a szénhidrogén, a kék a vízellátás hálózatát ábrázolja.

A csapadékvíz elvezetés a területen közterületen megoldott. Felújítása, fejlesztése folyamatban van.



kép forrása: e-közmű (2024. január)

3.9. Környezetvédelem

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése jelen véleményezési eljárás megkezdése előtt lefolytatásra került. Drávaszabolcs Község Önkormányzata jelen módosítási eljárás során a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációkat megküldte a Korm.rendeletben meghatározott véleményezőknek, aki közül a módosítás környezeti hatásait egyik sem ítélte meg jelentősnek, ezért **nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészítését.**

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Drávaszabolcs Község Önkormányzata.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás során 301. helyrajzi számú közlekedési terület kiszolgáló út övezben lévő ingatlanhoz kerül a 303. helyrajzi számú falusias lakóterületben lévő ingatlan, valamint a 201. helyrajzi számú ingatlan egy része, a természetben kialakult állapotnak megfelelően. Továbbá a HÉSZ egyes előírásai pontosodnak, törlődnek, melynek környezetvédelmi hatása nincs.

A módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

4.1. Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat

1. módosító indítvány

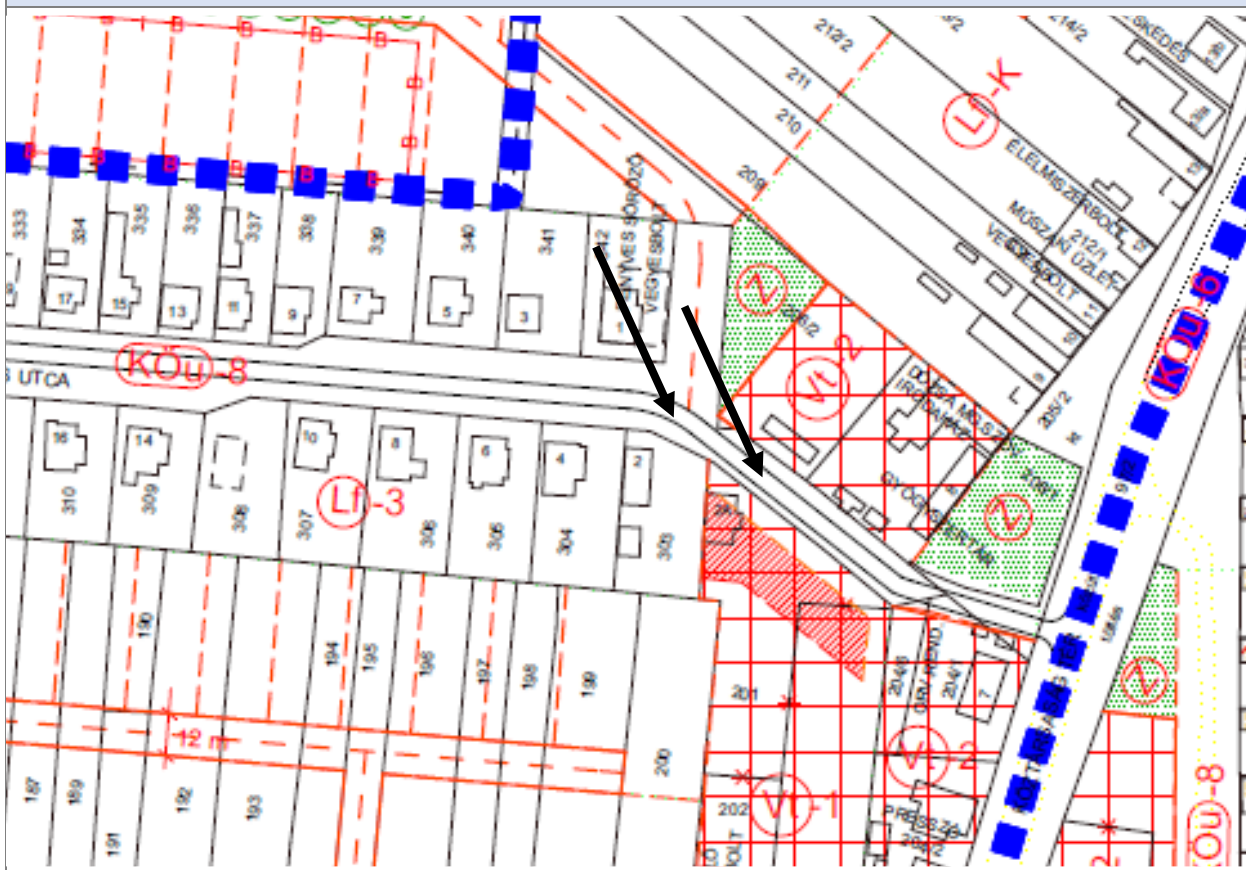
A Fenyves utcában zajló csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésének kiépítése során derült fény arra, hogy két ingatlant érintően a természetben használt közterületi határ nem esik egybe az ingatlannyilvántartási határral. A 303 és a 201 hrsz ingatlanokat érintően az utcában évtizedek óta kialakított járda egy része valójában a magántulajdonú ingatlanokon halad. Vagyis a közút e szakaszon a saját telkénél kismértékben nagyobb területet foglal el. Önkormányzat célja a közterületi határ rendezése az érintett szakaszon. A telekhatár rendezéshez a településrendezési tervek módosítása, a szabályozási vonal módosítása szükséges. a szabályozási vonal a kialakult kerítésvonalakhoz kerül igazításra.

A módosítás során a közlekedési terület határa a természetben kialakult határra változik, a közlekedési terület nagysága nő (303 hrsz - 35 m², illetve 201 hrsz. - 146 m²-el).

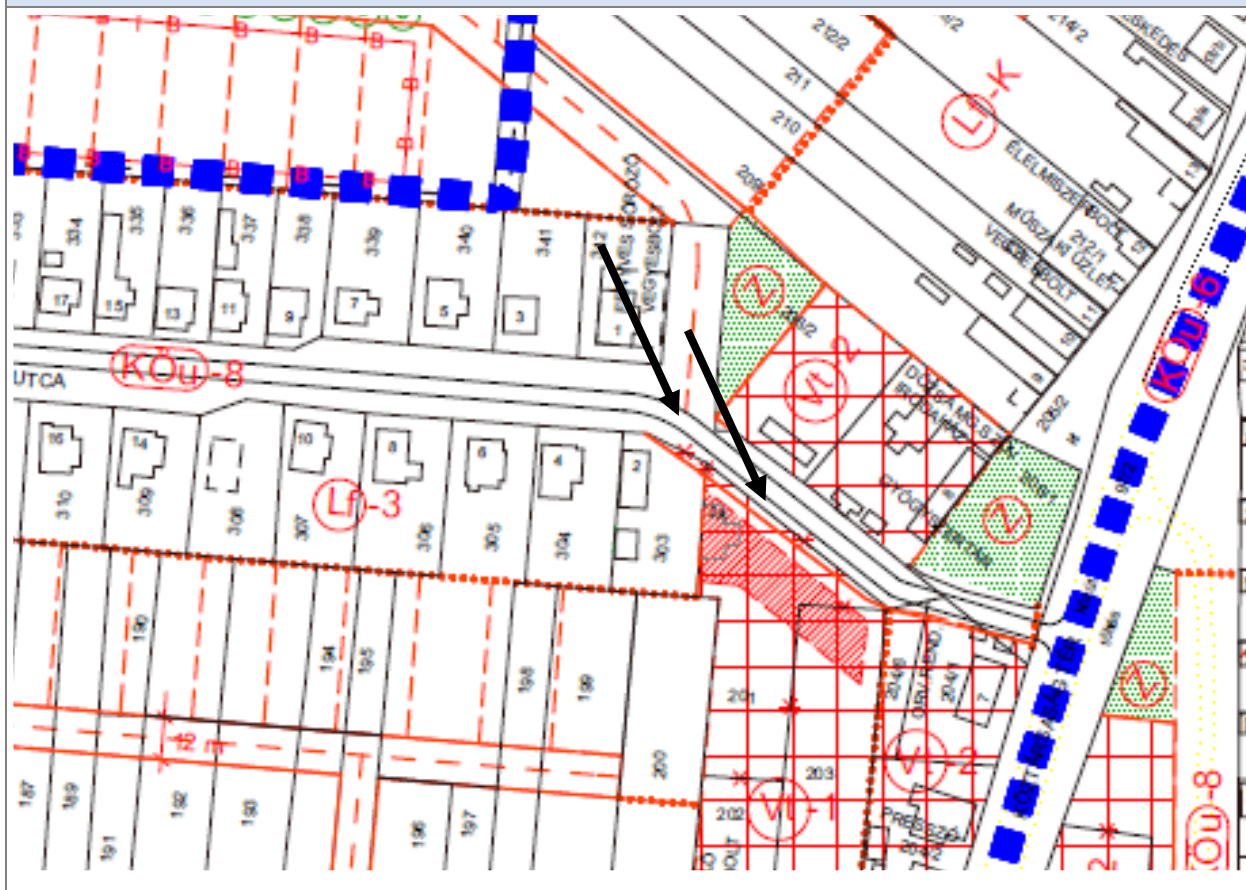
A módosítás során tehát a szabályozási terven a 301 és 201 hrsz ingatlanokat érintően, szabályozási vonal kerül rögzítésre a tervezett (természetben a kerítésvonalakkal kialakult) közterületi telekhatáron.

A településszerkezeti terv önálló területfelhasználásként jelöli az út és a szomszédos területeke, így a szerkezeti terv pontosítása is felmerül, a módosítás során megtörténik.

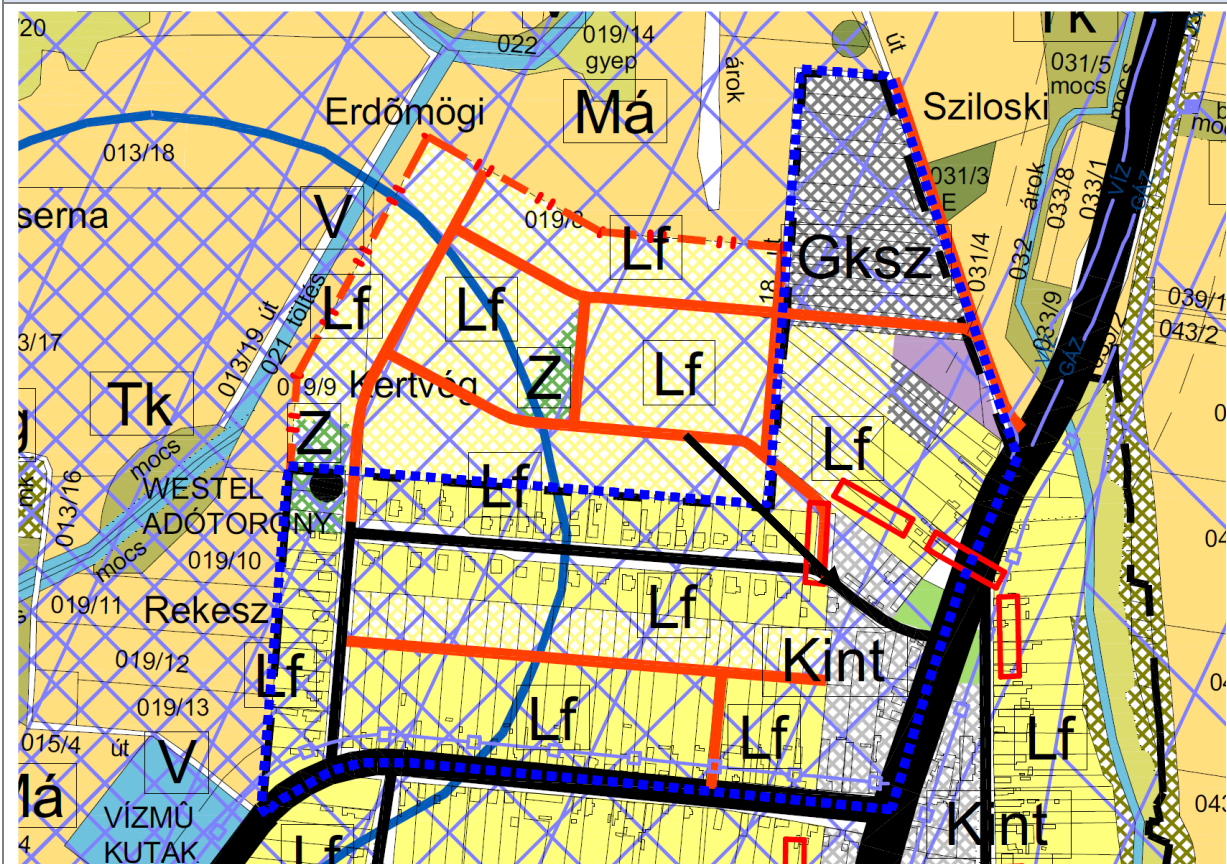
Hatályos szabályozási terv



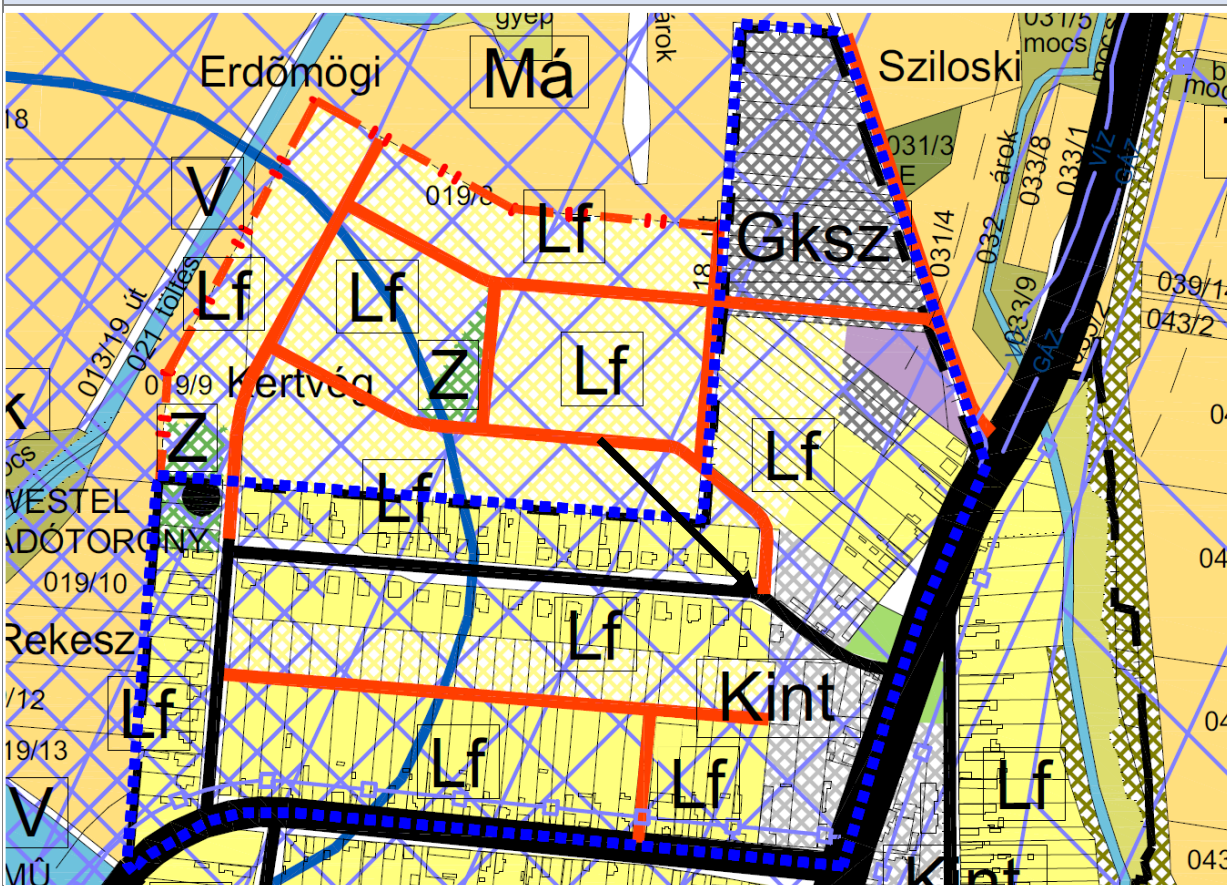
Tervezett szabályozási terv



Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



2. módosító indítvány

A módosítás során felülvizsgáltra kerültek a helyi építési szabályzat 14.§, 20.§, 21.§, 27.§, 1. és 4.mellékletet, 1 függeléke is.

14. § (7) bekezdése:„(7)Közlekedési terület fásítása, új fasor létesítése kertépítészeti terv alapján történhet.”

A szakasz hatályát veszti.

20. § (5) bekezdésének a)-c) pontja

a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, egyedi tervezésű építmény esetén legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

c)Közparkban a közpark funkciójához kapcsolódó építményen kívül (pl mosdó) épület nem helyezhető el.

A szakasz hatályát veszti-

Ezzel párhuzamosan a helyi építési szabályzat **14. § (2) bekezdése kiegészül** az alábbiak szerint:

(2)Közlekedési területen (a KÖu-5 és a KÖv övezet kivételével) az OTÉK 26.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal.

Valamint a **15. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

*(1) A település zöldterületeinek (közparkjainak) lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§ előírásait kell megtartani. **Az övezetben építmény maximum 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.***

21. § (1) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a)A település helyi védelem alatt álló értékeit az 1. számú melléklet tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ca)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka eseténa hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

cb)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

cc)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

cd)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

ce)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával

kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és ahozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

A szakasz hatályát veszti.

4.számú melléklet a 11/2003. (XI.4.) Önkormányzati rendelethez -ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

1. A 94/3 hrsz. ingatlanra közcélú intézmény céljára – törlésre kerül

4.2. A módosítással érintett területek bemutatása

A bemutatást a Megalapozó Vizsgálat 3.2. pontja tartalmazza.

4.3. Területrendezési követelmények

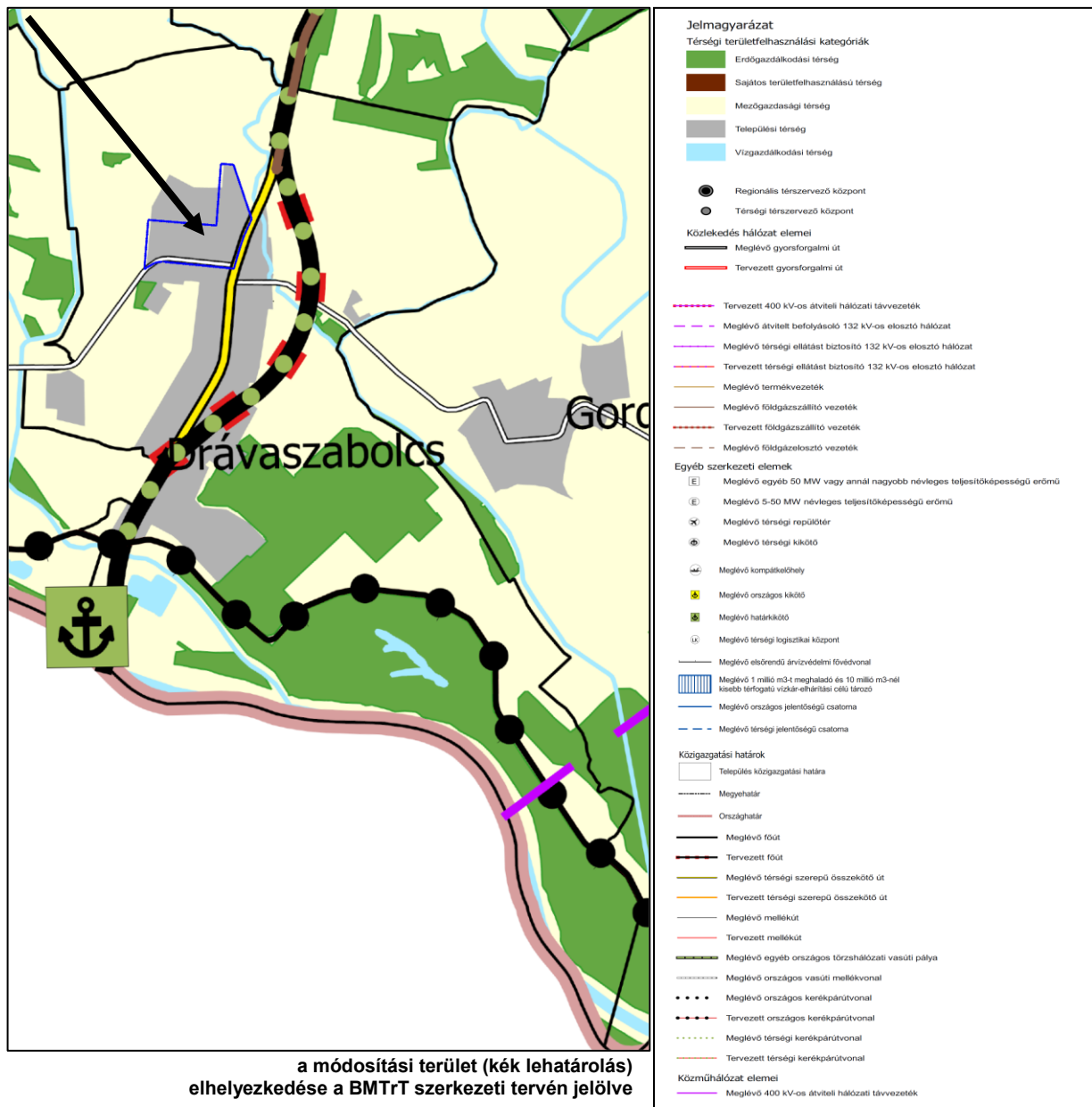
Drávaszabolcs Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

Jelen módosítás során az alábbi hatályos jogszabályoknak való megfelelést vizsgáltuk. A tervi módosítással érintett területek a központi belterületen helyezkednek el, beépített területeket érintenek.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**),*
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**)*
- *a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: **BMTTrT**)*

Térségi területfelhasználások



A **BMTrT** Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület települési térségbe tartozik. Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg a **MATrT**:

„11.§ d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”

Megfelelés: A módosítás során a közterületi határrendezés a természetben kialakult állapotnak megfelelően. a 301., 201. és a 303. helyrajzi számú ingatlan érintően történik meg, valamint a hely építési szabályzat egyes szakaszainak vizsgálata, szükség esetén módosítása, törlése a módosítása. A 301. helyrajzi számú ingatlan közlekedési terület kiszolgáló út (Kou-8), 303. helyrajzi számú ingatlan falusias lakóterület építési övezet (Lf-3) és 201. helyrajzi számú ingatlan településközpont vegyes építési övezetben (Vt-1) található. A módosítás során új övezet nem jön létre. A módosítás a térségi területfelhasználást nem érinti.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

Az **MATrT 12.§-ában** foglaltak az alábbiak:

- az (1) a) pont kimondja, hogy új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha csatlakozik a meglévő települési területhez. A módosítási terület külterületen terül el és csupán a kialakult állapotnak megfelelően kerülnek pontosításra a településrendezési eszközök.
- a (1) b) pont alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezheti települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A módosítási terület nem Drávaszabolcs Község közigazgatási területének határán található, így a módosítás nem eredményezi települések összenövését.
- a (1) c) pont alapján csak abban az esetben jelölhető ki új beépítésre szánt terület, ha a településen belül máshol nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet vagy barnamezős terület. A módosítás során a természetben meglévő állapotok és a jövőbeni reális igények figyelembevételével kerül pontosításra a rendezési terv, így az beavatkozás konkrét helyhez kötött, tehát erre a célra alkalmas terület a településen máshol nem található.
- Az **MATrT 12.§ (3)** bekezdése szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése szükséges. Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a zöldterület kijelölése sem indokolt.

Az **MATrT 13.§-ának** értelmében új beépítésre szánt terület Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszteri területén vagy Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszteri területen nem jelölhető ki.

Megfelelés: A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik

Országos és megyei övezetekkel való megfelelés vizsgálata

Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatjuk be, hogy milyen térségi övezetek érintik a települést és melyek azok, amik a módosítási területet:

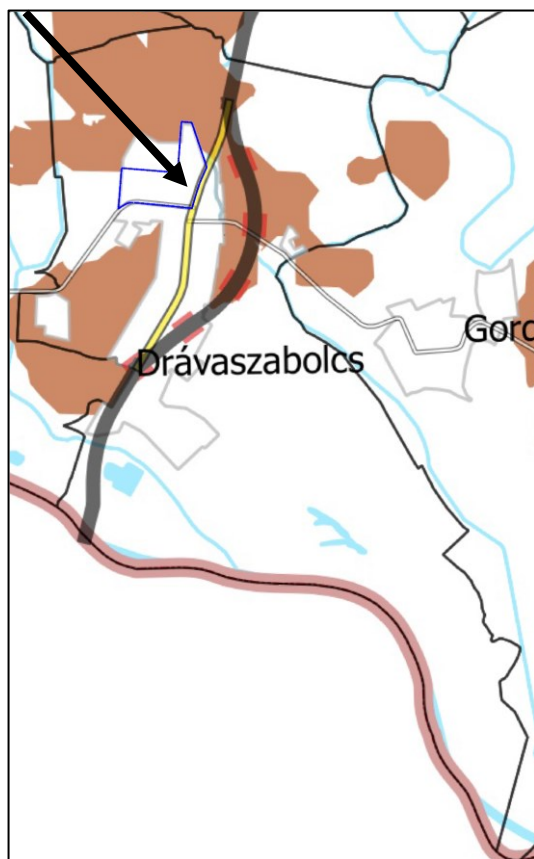
A MATrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Drávaszabolcs Község érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem érinti
Az MATrT-ben meghatározott és a BMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a BMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	Drávaszabolcs Község érintettsége	Módosítási terület érintettsége
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	nem érinti
16. gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete-gazdaság fejlesztésbe bekapcsolódó területek	érinti	nem érinti
17. turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusba bekapcsolódó település	érinti	nem érinti
18. építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	nem érinti	nem érinti
19. együtt tervezésre javasolt térségek övezete- Dráva-menti térségbe tartozó települések	érinti	nem érinti

A következőkben bemutatásra kerülnek az övezetek tervlapjainak települést ábrázoló részletei kék lehatárolással és nyíllal ábrázolva a módosítási területet.

A vonatkozó jogszabályi előírások és a módosítás vizsgálata azoknál az övezetknél kerül kifejtésre, melyek érintik a módosítással érintett területet, vagy a település egészére vonatkozik.



BMTTrT ökológia hálózat megterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



BMTTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



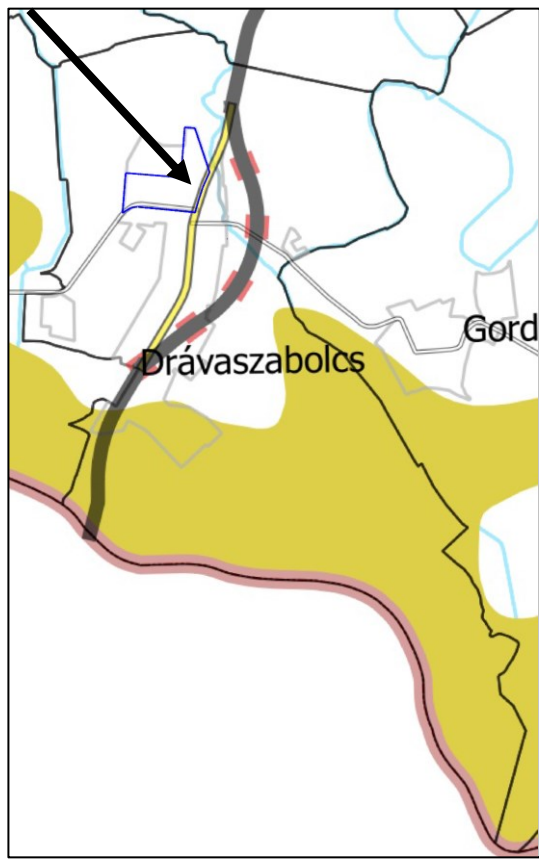
BMTTrT jó termőhelyi adottságú szántók övezete



BMTTrT erdők övezete



BMTTr erdőtelepítésre javasolt terület övezete



BMTTr tájképvédelmi terület övezete



BMTTr világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



BMTrT vízminőség védelmi terület övezete

A BMTrt 6. § alapján:

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

Megfelelés:

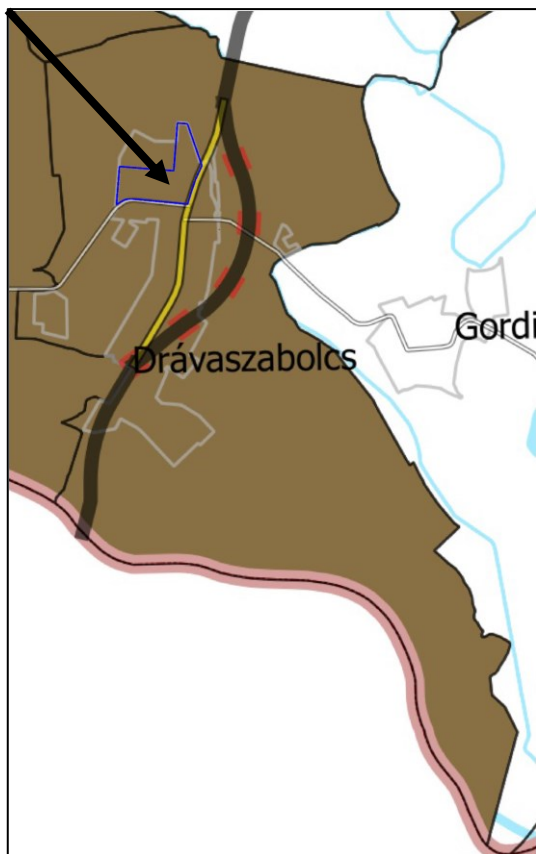
A módosítási terület a vízminőségvédelmi terület övezetétől távol, belterületen helyezkedik el. A hatályos helyi építési szabályzat a szennyvíz elvezetés és közűpótlók tekintetében elírásokat tartalmaz.



BMTrT nagyvizi meder övezete



BMTrT honvédelmi és katonai célú terület övezete



Az MTrT ásványi nyersanyagvagyron övezete

Az MVM rendelet 8. § alapján:

- (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelés:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztálya a módosítással érintett területen nem jelezte ásványi nyersanyag érintettségét.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



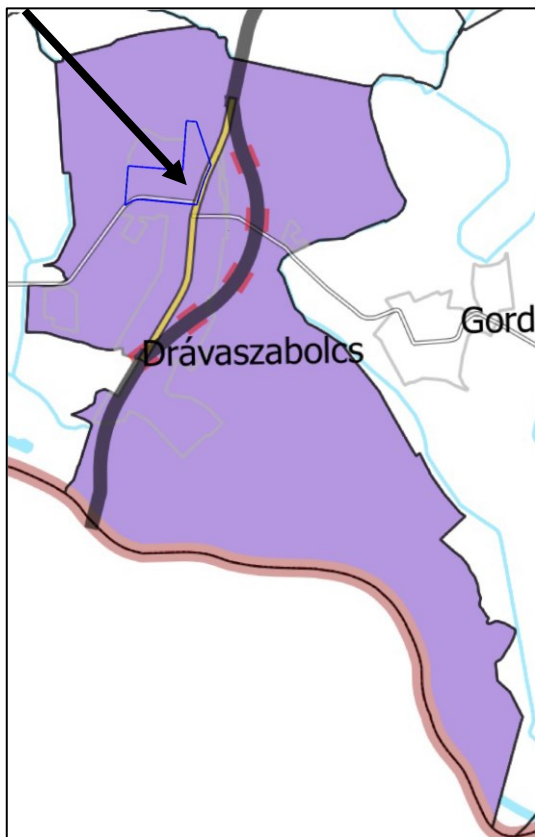
BMTTrT rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az MVM rendelet 9. §-a alapján

- 9. § (1)** A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Megfelelés:

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



BMTrT földtani veszélyforrás övezete

Az MVM rendelet 8. § alapján:

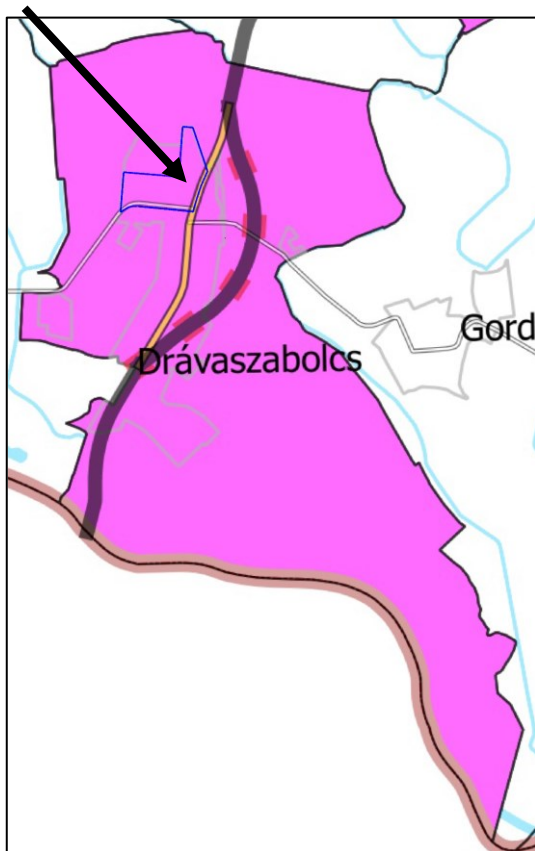
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Megfelelés:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztálya a módosítással érintett területen nem jelezte földtani veszélyforrás jelenlétét.



BMTrT gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete- gazdaság fejlesztésbe bekapcsolódó területek

A BMTrT és 7. § alapján:

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

Megfelelés:

A módosítás kereskedelmi- szolgáltató, ipari- gazdasági területeket nem érint.



BMTrT turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusba bekapcsolódó település

A BMTrT 8. § alapján:

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

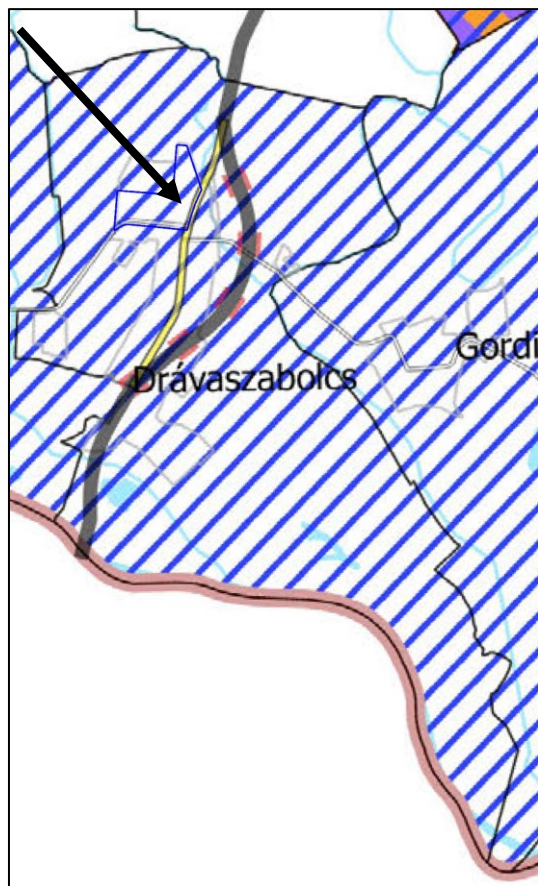
Megfelelés:

Drávaszabolcs a Pécs- Villány turisztikai térséghez közeli település. A térséget leginkább a kulturális és a borturizmus határozza meg, de ennek kiegészítéseként több aktív és ökoturisztikai lehetőséget kínál. Ez utóbbihoz tud Drávaszabolcs leginkább csatlakozni természeti értékeinek bemutatásával. A településen a Dráva folyó és a Duna-Dráva Nemzeti Park lehetőséget nyújt a bakancsos túrázásra, vízitúrákra, horgászturizmusra.

A településen halad keresztül az Euro Velo 13 és a Három-folyó kerékpáros túraútvonal is. A tervezett módosításoknak a turizmusra gyakorolt hatása nincs.



BMTrT építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete



BMTrT együtt tervezésre javasolt térségek övezete- Dráva-menti térségbe tartozó települések

A BMTrT 10. § alapján:

Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetében tartozó település önkormányzata

- a) új településfejlesztési koncepció,
- b) új integrált településfejlesztés stratégia, vagy
- c) új településrendezési eszköz

készítésének elhatározásáról szóló döntés meghozatala során mérlegeli a dokumentum

– az övezetbe tartozó – további egy vagy több településsel közösen történő elkészítését.

Megfelelés:

A módosítás nem érinti a BMTrT 10. §-ban említett dokumentációkat.

**5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete
..... határozata
DRÁVASZABOLCS KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló
117/2011. (X.17.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról**

1. Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az **117/2011. (X.17.)** számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Drávaszabolcs Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt tömbre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Drávaszabolcs, 2024. hó

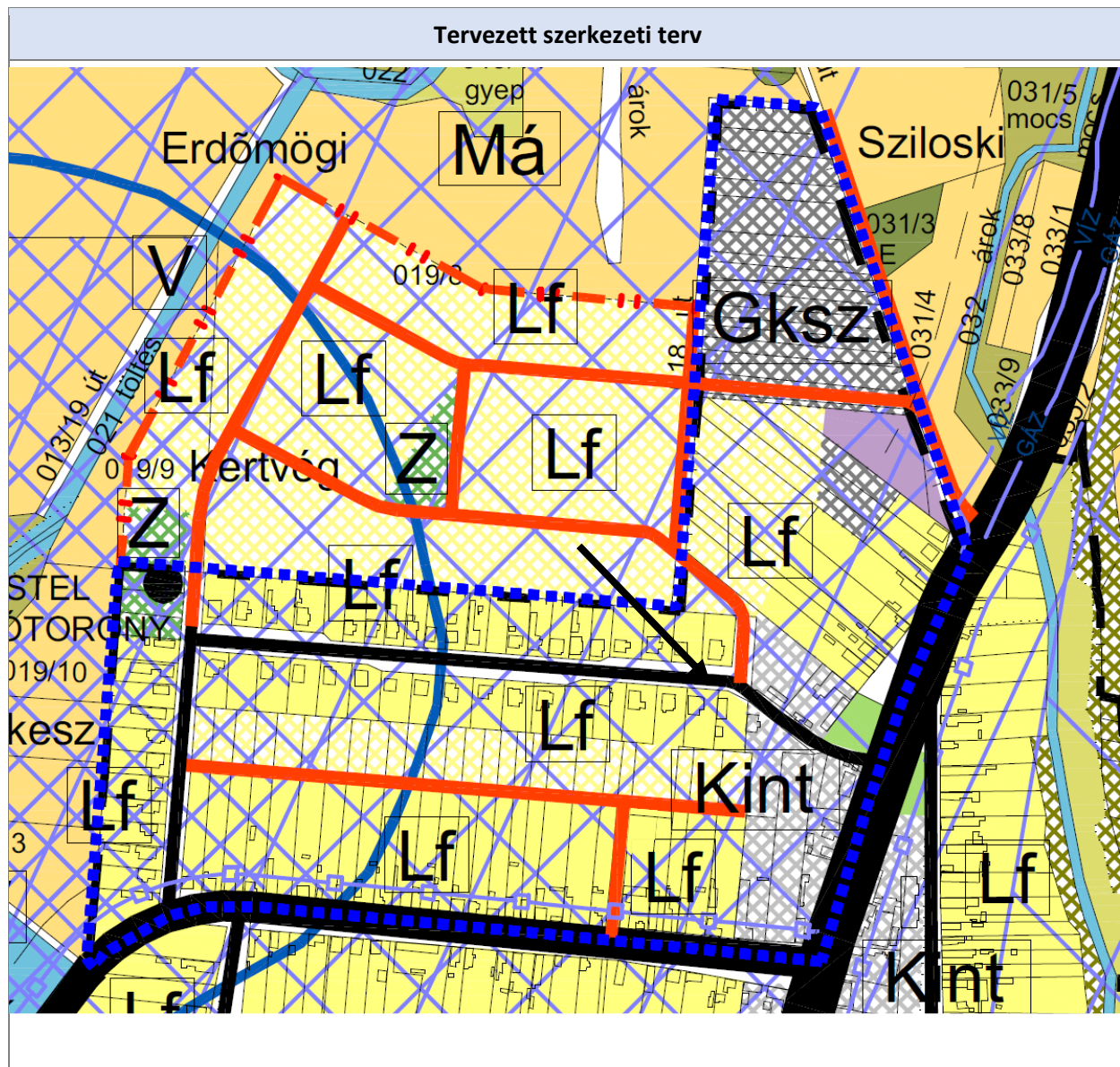
jegyző

polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző



2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024 (.....) önkormányzati rendelete
 a helyi építési szabályzatáról szóló
 11/2003. (XI.04.) önkormányzati rendelet módosításáról

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64-65. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2003. (XI.04.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép
(2) Közlekedési területen (a KÖu-5 és a KÖv övezet kivételével) az OTÉK 26.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal.
2. § A HÉSZ 14. § (7) bekezdése hatályát veszti.
3. § A HÉSZ 15. § (1) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép
(1) A település zöldterületeinek (közparkjainak) lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§ előírásait kell megtartani. Az övezetben építmény maximum 4,5 méteres építménymagassággal helyezhető el.
4. § A HÉSZ 20. § -a hatályát veszti.
5. § A HÉSZ 21. § -a hatályát veszti.
6. § A HÉSZ 4. mellékletének 1. pontja hatályát veszti.
7. § A HÉSZ 6. mellélete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
8. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet – az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Drávaszabolcs, 2024.

jegyző

polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

jegyző

1. melléklet a/2024. (...) önkormányzati rendelethez

DRÁVASZABOLCS SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT
ÁLTALÁNOS ELEMEK

- KÖZGAZDASági HATÁR
- MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYEBÜG HATÁRA
- ÉRTESÍTI ÖVZET, ÖVZET HATÁRA
- ÉRTESÍTI HELY
- ÉRTESÍTI VONAL
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- TERVEZETT ÚT TENGELYVONALA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- FALUSI LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEDES TERÜLET
- ÖÖLŐHÁZAS TERÜLET
- KÉREKDELEM, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARTERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - SPORTPÁLYA
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - KÉREKDELEM, SZOLGÁLTATÁS, VENDÉGLÁTÁS
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - HATÁROREGG TERÜLET
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - HALLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
- KÖLÖNLEGES TERÜLET INTÉZMÉNYI CÉLRA

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖLÖNLEGES TERÜLET - KÉREKPARÓT (K.K.)
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - BELTERÜLETI RENDI FŰTŐ (B.V.a.B.)
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - GYŰJTŐÚT (B.V.a.B.)
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - KISZÓGÁLO ÚT (B.V.a.B.-C.)
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - GYŰJTŐÚT (B.X.)
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - BENZINKŰT
- WESTEL ADOTORONY TERÜLETE
- ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- VÉDELMI RENDELTESEBŐ EREDŐ TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓ
- ÁLTALÁNOS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFÖLVALÁS, ÁROK
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZÜGYI TERÜLETEK (TÖLTÉS, ARVIVÉDELMI KÖZPONT)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLETEK (MŰTAK, TÁROZÓK)

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVEDELEM

- HELYI MŰVÉRTÉK - EGYÉB VEDELEM

EGYÉB

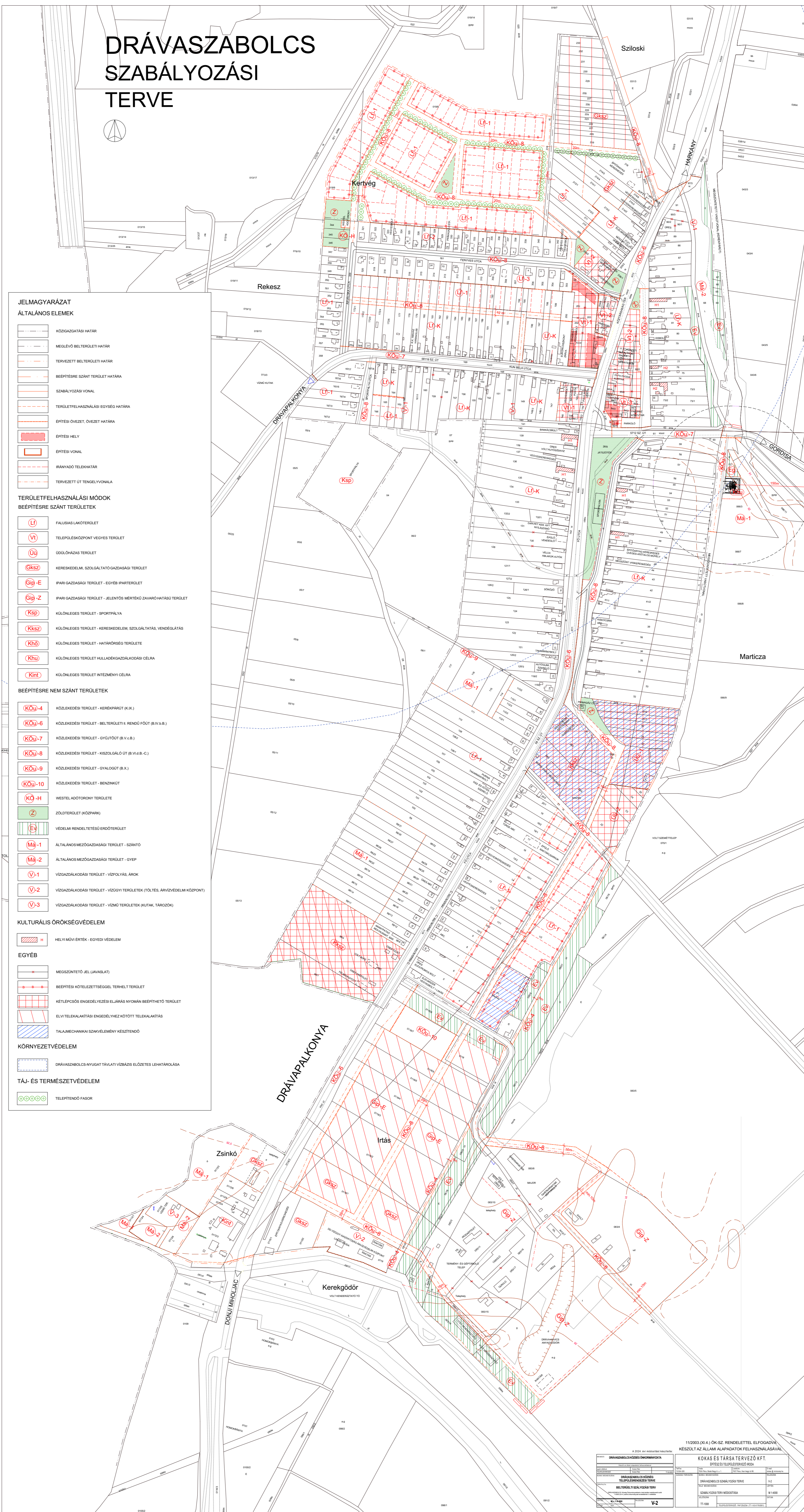
- MEGSZÜNTETŐ JEL (ÁVAJLÁT)
- BÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGEL TERHELT TERÜLET
- KETLEPCÉSŐS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS NYOMÁN BÉPÍTHETŐ TERÜLET
- ELVI TELEKALAPTÁSI ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT TELEKALAPTÁS
- TALAHECHANKAI SZÁMVÉLEMÉNY KÉSZÍTENDŐ

KÖRNYEZETVEDELEM

- DRÁVASZABOLCS NYUGATI VÖZMÁZSI ELŐZETES LEHATÁROLÁSA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM

- TELEPÍTENDŐ FASOR



11/2003 (XIV.4) ÖK-SZ. RENDELETTEL ELFOGADVA
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

DRÁVASZABOLCS ÖRÖKSÉGVEDELMI TERV		KÖVÁS ÉS TÁRSJA TERVEZŐ KFT.	
KÖVÁS ÉS TÁRSJA TERVEZŐ KFT.		BÉPÍTÉSI TERÜLETRENDELŐ NEMZ.	
DRÁVASZABOLCS ÖRÖKSÉGVEDELMI TERV		DRÁVASZABOLCS ÖRÖKSÉGVEDELMI TERV	
TERVEZŐ		TERVEZŐ	
MÉRTÉKELŐ		MÉRTÉKELŐ	
KÉSZÜLT		KÉSZÜLT	
Dátum		Dátum	
11.2008		11.2008	

6. MELLÉKLETEK

**1. melléklet -
Eljárás megindításáról szóló
településfejlesztési döntés**

KIVONAT

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő - testületének 2024. január 18. napján megtartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből.

A Képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal - az alábbi határozatot hozta:

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024.(I.18.) számú határozata

1. Drávaszabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi pontokban foglaltak szerint módosítja a Drávaszabolcs Község településrendezési eszközeit:

1.1 Közterületi határrendezés a természetben kialakult állapotnak megfelelően. a 301., 201. és a 303. helyrajzi számú ingatlan érintően.

1.2 Helyi építési szabályzat egyes szakaszainak (14.§, 20.§, 21.§, 27.§, 1. és 4.melléklet, 1 függelék) vizsgálata, szükség esetén módosítása, törlése.

2. Drávaszabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezett fejlesztéseinek és felmerült pontosítások megvalósításának érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján a településrendezési eszközt egyszerűsített eljárás keretében módosítja.

3. Drávaszabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a Hivatali Kapu felületén kívánja lefolytatni.

4. A képviselő-testület elfogadja az előterjesztés I. melléklete szerinti árajánlatot és meghatalmazza a polgármestert a településterv módosítással kapcsolatos teendők lebonyolítására, a szükséges szerződések megkötésére.

5. A képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 2024. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében a módosítási dokumentációt jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal a munkára szerződött Kovács Péter településtervező, egyéni vállalkozóval dolgoztassa ki, és az egyeztetési és véleményezési eljárásokat folytassa le.

Felelős: polgármester, kirendeltségvezető


Határidő: azonnal és folyamatos

Solti Dezső sk.
polgármester

Dr. Matei Monica Adriana sk.
kirendeltségvezető

A kivonat hiteles:

Drávaszabolcs, 2024. január 30.


Miseta Zsuzsanna
jegyzőkönnyvezető



**2. melléklet -
Főépítész feljegyzés**

1. melléklet:

Főépítési feljegyzés a településrendezési eszközök 2024. évi 1. módosításához a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről

Főépítési feljegyzés

Alulírott, Bánfalvi Zoltán, mint a Drávaszabolcs Község Önkormányzatának megbízott főépítésze nyilatkozom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése alapján Drávaszabolcs Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 2024. évi 1.módosítása során mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól.

Drávaszabolcs, 2024. január 17.

Bánfalvi Zoltán
Drávaszabolcs Község Önkormányzatának
megbízott főépítésze

**3. melléklet -
Környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez
beérkezett vélemények és az ezzel kapcsolatos
önkormányzati döntés**

KIVONAT

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő - testületének 2024. március 12. napján megtartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazati aránnyal - az alábbi határozatot hozta:

Drávaszabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete
40/2024. (III.12.) számú határozata:

Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján úgy határoz, hogy a „Drávaszabolcs Község Településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása” kapcsán a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelést nem készíteti el, Drávaszabolcs Község Önkormányzata Képviselő - testülete a környezet védelméért felelős közigazgatási szervekkel egyetértve nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Felelős: kirendeltségvezető
Határidő: azonnal
Melléklet: szakhatóságok véleménye

Solti Dezső sk.
polgármester

Dr. Matei Monica Adriana sk.
kirendeltségvezető

A kivonat hiteles:

Drávaszabolcs, 2024. március 21.

dr. Matei Monica Adriana
dr. Matei Monica Adriana
kirendeltségvezető





Kovácshegyi Közös Önkormányzati Hivatal
Kirendeltség Drávaszabolcs

Érkezett: 2024. 02. 27.

Érk.sz.: Mell.:

Ikt.sz.: DSZ/128-20/2024 Üi.: Dr. Kati
Monica Adamec

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Érkezett:

2024 FEBR 27

**Drávaszabolcs Község
Önkormányzata**

Solti Dezső
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/02486-3/2024.

Ügyintéző: Kovács Bence
Tárgy: Drávaszabolcs Község Településrendezési
Eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása -
Környezeti értékelés eseti eldöntése

Hiv.szám: DSZ/128-8/2024.

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: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Drávaszabolcs Község Településrendezési Eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdőt nem érintenek**.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Vármegyei Kormányhivatala illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
Ügyintéző

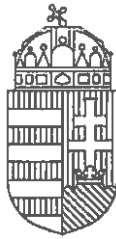
Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással készült.
Dátum: 2024.02.26 09:04:48
Baranya Vármegyei Kormányhivatala
Kiadmányozta: KOVÁCS BENCE

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.barmkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00365-2/2024.
Ügyintéző: Salamonné Dósa Anita

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: DSZ/128-9/2024

Kovácsnádai Község Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett:	2024.02.27.
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.:	Üi. Dr. Horváth DSZ/128-19/2024/Monica Adrian

Érkezett:
2024 FEBR 27

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Drávaszabolcs Község Önkormányzatától (7851 Drávaszabolcs, Köztársaság tér 1.) 2024. február 20-án érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy Drávaszabolcs Község Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Salamonné Dósa Anita
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

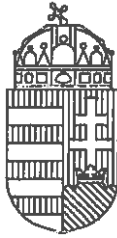
- Drávaszabolcs Község Önkormányzata (7851 Drávaszabolcs, Köztársaság tér 1.) - (HK) (Krid: 257593120)
- Irártár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.02.26 12:52:31
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Salamonné Dósa Anita

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu

 Dr. Gál Zoltán (2024.02.22. 10:06:03)



Kovácsvidai Községi Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett: 2024.02.23.	
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.: 022/128-18/2024	Üi.: Dr. Halmi Kovács Adrián

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Solti Dezső Polgármester Úr részére
Drávaszabolcs Községi Önkormányzata
7851 Drávaszabolcs, Köztársaság tér 1.

Iktatószám: 10.166-2/2024.

Tárgy: Drávaszabolcs község településrendezési
eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Osztályunknak megküldött Drávaszabolcs Községi településrendezési eszközeinek 2024. évi I. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

A Tftvt. 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 földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tftvt. 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

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

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

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

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, 2024. február 22.

Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Kovácsvidai Közös Önkormányzati Hivatal
Kirendeltség Drávaszabolcs

Érkezett: 2024. 02. 23.

Érk.sz.:

Mell.:

Ikt.sz.:

02/208-17/2024

Üi.: Dr. Mafei

Monica Adriana

Drávaszabolcs Község Önkormányzata

Solti Dezső
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/00345-2/2024.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Drávaszabolcs Község TrT.
2024. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás
szerinti módosítását megelőző
környezeti értékelés tematikájának
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Drávaszabolcs Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján 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 1. sz. módosítási szándék a 201., 301. és 303. hrsz.-ú földrészletek igénybevételével a kialakult állapotnak megfelelően közterületi határrendezés (szabályozási vonal módosítása), valamint a 2. sz. módosítási szándék egyes helyi építési szabályzatban lévő előírások módosítása tárgyában a környezeti értékelés tematikájával egyetértek. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervek döntésétől függően a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a **partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására**
Ennek alapján a helyi partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017. (VII.25.) sz. önkormányzati rendelet szerint is **le kell lefolytatni a helyi partnerségi egyeztetést (lakossági fórummal**

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

együtt), majd a véleményezésre szánt tervdokumentáció része kell, hogy legyen annak teljes körű dokumentálása.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Horváth Szabolcs
állami főépítési szakügyintéző



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3251-2/2024.**Hivatkozási szám: **DSZ/128-11/2024.**Tárgy: **Vélemény Drávaszabolcs Község
településrendezési eszközeinek 2024. évi
1. sz. módosítása tárgyában.**Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**

Mellékletek:

Solti Dezső
polgármester
részére**Drávaszabolcs Község Önkormányzata**KRID: **257593120***A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

Kovácskúti Község Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett: 2024. 02. 23.	
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.: DSZ/128-16/2024	Ül.: Dr. Kele Kovácskúti

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, Drávaszabolcs Község településterveinek 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Drávaszabolcs Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Drávaszabolcs Község Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás általános eljárásban kívánja megváltoztatni a 201 és 303 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a 301 hrsz.-ú közúttal közös telekhatárt. A módosítás célja, hogy a valós helyzetnek megfelelően a magántulajdonú ingatlanoknak a közút által elfoglalt része a továbbiakba a közúthoz tartozzon, illetve a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Drávaszabolcs község érintett földrészelete és annak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben 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 földrészeleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Drávaszabolcs Község településrendezési eszközeinek módosítását 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 jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét 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. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Drávaszabolcs Község Önkormányzata
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Kovácsvidai Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett: 2024. 02. 22.	
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.: DSZ/128-15/2024	Üi.: Dr. Maki Mouice Adriana

Tárgy: Drávaszabolcs község településrendezési eszközeinek 2024. évi I. sz. módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről

Hiv. üi.: Solti Dezső
Hiv. ügyszám: DSZ/128-5/2024
Ügyintéző: Ádám Patrik tű. hdgy.
Telefon: 72/896-904
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

Solti Dezső
polgármester

Drávaszabolcs Község Önkormányzata

Drávaszabolcs
Köztársaság tér 1.
7851

Tisztelt Polgármester Úr!

Drávaszabolcs község hatályos településrendezési tervének módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

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

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozóan a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdésének b) pontja és az SKVr. 1.§ (3) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 4.§ (2) bekezdése alapján nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett – hivatali kapu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/1382-2/2024.ált.

Köznevelési Központ és Oktatási Hivatal	
Köznevelési Központ és Oktatási Hivatal	
Értékelés	
Értékelés	
Értékelés	

Aláíró: Dr. Makai Aranka (2024.02.21. 09:13:57)



Kovácsshidai Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett: 2024.02.22.	
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.: 128-24/2024	Ol. Dr. Makai Monica Adrienn

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Drávaszabolcs Község Önkormányzata

Solti Dezső
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00301-2/2024

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Drávaszabolcs Község

településrendezési eszközeinek

2024. évi I. számú módosításához

kapcsolódó környezeti értékelés eseti

készítésének szükségessége

ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Drávaszabolcs Község Önkormányzata, Véleménykérés Drávaszabolcs község településrendezési eszközeinek 2024.évi I. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

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

A szakhatósági véleményt 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.

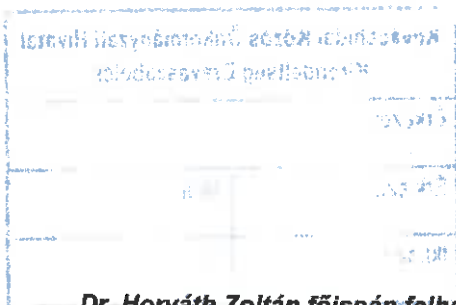
Pécs,

7623 Pécs, Szabadság u. 7.

☎: +36 72 896 197

✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu

Honlap: kormányhivatalok.hu



Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Dr. Makai Aranka
osztályvezető



Kovácsidal Községi Önkormányzati Hivatal Kirendeltség Drávaszabolcs	
Érkezett: 2024. 02. 22.	
Érk.sz.:	Mell.:
Ikt.sz.: DSZ/128-13/2024	Üi.: Dr. M. F. M. Adriana

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1441-2/2024.
Ügyintéző: Pappné László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Drávaszabolcs Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárás keretében – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

Hív. szám: DSZ/128-2/2024

Ügyintéző: –

Solti Dezső polgármester
Drávaszabolcs Községi Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Drávaszabolcs Községi Önkormányzata (7851 Drávaszabolcs, Köztársaság tér 1.) 2024. február 20. napon érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának 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 alapján megállapította, hogy Drávaszabolcs Község településrendezési tervének 2024. évi 1. számú 1.-2. indítványok szerinti módosítását tervezik Drávaszabolcs Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a 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 nem érintenek.

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 mindezek alapján 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 **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.**

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, 2024. február 21.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Drávaszabolcs Község Önkormányzata – HK
2. Irattár