



Kovácsvidéki Közös Önkormányzati Hivatal Kékesi Kirendeltsége		
Érk. 2024 év. 11. hó 21. n.		
SZ/212-22	szám	Melléklet db
Előszám:	Előadó: K.S.	Határidő:

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: BA/40/01242-2/2024.
Ügyintéző: Kiszely Szabolcs
Tárgy: Szaporca TrT. 2024. évi 1.
számú egyszerűsített eljárás szerinti
módosítása – meghívó egyeztető
tárgyalásra

M E G H Í V Ó

Az E-TÉR¹-ben beérkezett önkormányzati megkeresés alapján Szaporca Község Önkormányzatának Polgármestere kezdeményezte a település településrendezési tervére vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (1) bekezdésének b) pontjának ba) alpontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében történik.

Az környezeti értékelés tematikájának véleményezése és a partnerségi véleményezési szakasz az EljR. szerint lezajlott.

Jelen eljárási szakasz az állami főépítési záró szakasz, amelyben az EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerint kötelező egyeztető tárgyalást tartani, a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész az EljR. 11. melléklet szerinti véleményezőket meghívja.

¹ Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A módosítást – az Ős-Dráva Látogatóközpont fejlesztése érdekében - a 0203. helyrajzi számú ingatlant is magába foglaló Kk-id övezeti előírásainak módosítása indokolja.

Fentiek, valamint az EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás összehívására kerül sor.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: **2024. december 3. kedd 9:00.**

Az egyeztető tárgyalás helyszíne: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Cím: 7623 Pécs, József Attila u. 10. földszint 20. sz. tárgyaló**

Az Önkormányzat által benyújtott hitelesített tervdokumentációt elektronikus úton mellékelten megküldjük.

Kérem az EljR. 11. sz. melléklet szerinti véleményező szervezetet, hogy az egyeztető tárgyaláson a véleményeiket, észrevételeiket ismertessék.

Az EljR. 64. § (6) bekezdésének megfelelően „azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely (...) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni”.

Felhívom a figyelmet, hogy a levélben kifogást emelő szervnek is jelen kell lennie a tárgyaláson, ahol jeleznie kell, hogy fenntartja a véleményét.

Jelenlétére feltétlen számítok!

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta

Lukáts István
állami főépítész

EljR. 11. sz. melléklete alapján + kérelmező, településtervező (egyeztetési szakterület/ szerepkör)**Hivatali kapu- Hivatal Rövid Neve:**

1. **BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** (környezetvédelem, természet- és tájvédelem, hulladékgazdálkodás)
2. **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság** (természet- és tájvédelem)
3. **Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (polgári védelem)
4. **BAVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (vízvédelem, vízgazdálkodás, iparbiztonság,)
5. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel)
6. **BAVKH Népegészségügyi Főosztály** (közegészségügy)
7. **BAVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály** (közlekedés)
8. **Budapest Főváros Kormányhivatala** (gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)
9. **BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme)
10. **BAVKH Földhivatali Főosztály** (földvédelem)
11. **BAVKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály** (talajvédelem)
12. **BAVKH AFO Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály** (erdőrendezés, erdővédelem)
13. **Építési és Közlekedési Minisztérium** (vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében, légi közlekedéssel érintett település esetében)
14. **Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hatóság** (légi közlekedéssel érintett település esetében)
15. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** (honvédelem)
16. **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** (bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)
17. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** (hírközlés)
18. **Országos Atomenergia Hivatal**
19. **Szaporca Község Önkormányzat Polgármestere** (kérelmező önkormányzat)
20. **Kovács Péter** (településtervező) **iroda@5tervkft.hu**
21. **Bérdi Kata** (települési főépítész) **kataberdi@yahoo.com**

SZAPORCA KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

I. KÖTET – ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FOLYAMAT



Készítette:
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

SZAPORCA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐ:


KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

Megrendelő:

Szaporca Község Önkormányzata

Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

Tartalom

1.	ELŐZMÉNYEK.....	4
2.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI.....	10
2.1.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása.....	10
2.2.	Területrendezési követelmények.....	14
2.3.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....	15
2.4.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	15
2.5.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata.....	17
3.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI	20
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat	20
3.2.	A módosítással érintett területek bemutatása.....	28
3.3.	Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	28
IV.	KÖTET – JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	45
V.	KÖTET – MELLÉKLETEK.....	48
1.	melléklet - Településfejlesztési önkormányzati döntés	49
2.	melléklet –	49
	Környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények és a szakaszt lezáró döntés	49
3.	melléklet - Kérelem OTÉK előírásaitól való eltéréshez	49
4.	melléklet - Véleményezési szakaszt lezáró döntés	49

1. ELŐZMÉNYEK

Szaporca Község Önkormányzata egy, a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatósága által megfogalmazott fejlesztési igény megvalósíthatósága érdekében kezdeményezett kérelem alapján a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Szaporca Község településrendezési eszközeinek jelen, tervezett módosítása a 0203 helyrajzi számú ingatlan építési előírásainak módosítását célozza.

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

- Szaporca Község településszerkezeti terve 56/2004.(IX.17.) önkormányzati határozat.
- Szaporca Község Önkormányzatának 11/2004. (XI.18.) számú önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Szaporca Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési terve módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 41/2024. (VII.25.) sz. határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg.

Előzők 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.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t bízta meg, ahol dr. Kovács Péter településtervező (TT-02-0656) irányításával készül a tervezési munka.

Szaporca Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez elkészített és a dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szervezetnek, hogy környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák.

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

A véleményezési szakasz során a partnerek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett, így Szaporca Község Önkormányzat képviselő- testülete az eljárás ezen szakaszát 76/2024 (IX.8.) számú határozatával lezárta. (A döntést lásd a 4. mellékletben)

A partnerekkel történt véleményezést követően összeállításra került a jelen záró véleményezési dokumentáció.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGNEK ELDÖNTÉSRE IRÁNYUKLÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

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

Megkeresett szervezetek:

Ssz.	Eljárásban résztvevő szervezet neve	Egyeztetési szakterület / szerepkör	Észrevételt tett/ nem tett	Határidőn belül/túl
1.	BAVKH Állami Főépítési Iroda	településfejlesztés, településrendezés, településkép- védelem	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
2.	BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály	környezetvédelem, természet- és tájvédelem, hulladékgazdálkodás	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
3.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelem	nem válaszolt	-
4.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	polgári védelem, iparbiztonság, vízvédelem, vízgazdálkodás	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
5.	BAVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	közegészségügy	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
6.	Budapest Főváros Kormányhivatal	régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
7.	BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	földvédelem	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
8.	BAVKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelem	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Nem tartja szükségesnek	Határidőn belül

s.szám	Véleményezésre jogosult szerv	ügyintéző	ügyiratszám
1.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Pappné L. Erika	4236-3/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:			

<ol style="list-style-type: none"> 1. Megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges. 2. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból megállapította, hogy a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető. 3. 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. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u></p>			
2.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály	Főosztály	Szabó- Kiss Adrienn BA/NEF/00731-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A környezeti értékelési dokumentációban foglaltak ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. 2. A további eljáráson részt kíván venni. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u></p>			
3.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Kiszely Szabolcs	BA/40/00886-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását. 2. Felhívja a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására! Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása a helyi rendeletnek megfelelően 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Molnár Ádám	BP/2602/00791-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nyilatkozik, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. 2. Megállapítja, hogy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítás alatt álló 0203 hrsz.-ú ingatlan területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A változás örökségi érdeket nem sért. 			

Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>					
5.	Baranya Vármegyei Agrárügyi Talajvédelmi Osztály	Kormányhivatal Növény- és	Peres Szilvia	BAK/54/01911-2/2024	
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Szaporca Község Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.					
Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>					
6.	Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Kasztli Csaba Béla	STFFH-BANYASZ/11048-2/2024		
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Szaporca Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. 2. Tájékoztató, hogy Szaporca község érintett földrészlete 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 földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. 3. A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Szaporca Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. 4. A megkeresésben foglaltak szerint az előírt változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. 5. 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.					
Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>					

7.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	Dr. Gál Zoltán	10.455-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <p>1. Tájékoztató a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól.</p>			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u></p>			
8.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató	Ádám Patrik	35200/3868-1/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <p>1. A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p>			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u></p>			

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 Szaporca Község Önkormányzat Képviselő-testülete ezzel kapcsolatos döntését 55/2024. (IX.17.) számú Kt. határozatával meghozta. (A döntést a 2. melléklet tartalmazza)

SZAPORCA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

II. KÖTET – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI

2.1. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása

Jelen eljárás a településfejlesztési döntésben megfogalmazott módosítási szándék kidolgozását tartalmazza.

A módosítás – az Ős-Dráva Látogatóközpont fejlesztése érdekében - a 0203. helyrajzi számú ingatlant is magába foglaló Kk-id övezeti előírásainak módosítását célozza meg. A 0203. helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódóan, az egyes meglévő funkciókhoz önálló telkek kialakítása vált indokolttá, mely a hatályos övezeti előírások alapján nem valósítható meg megfelelően.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás -annak elhelyezkedéséből és jellegéből adódóan- nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét és infrastruktúra hálózatát.

Az alábbi alaptérképen és kivágatán látható a módosítással érintett terület.

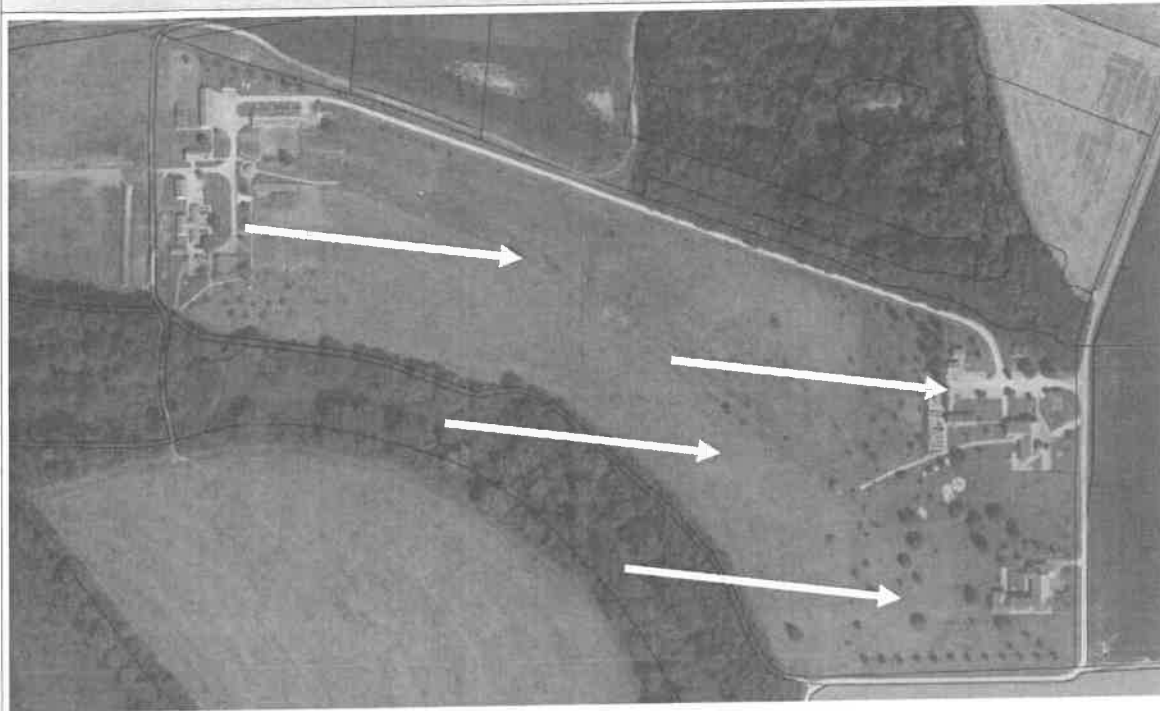


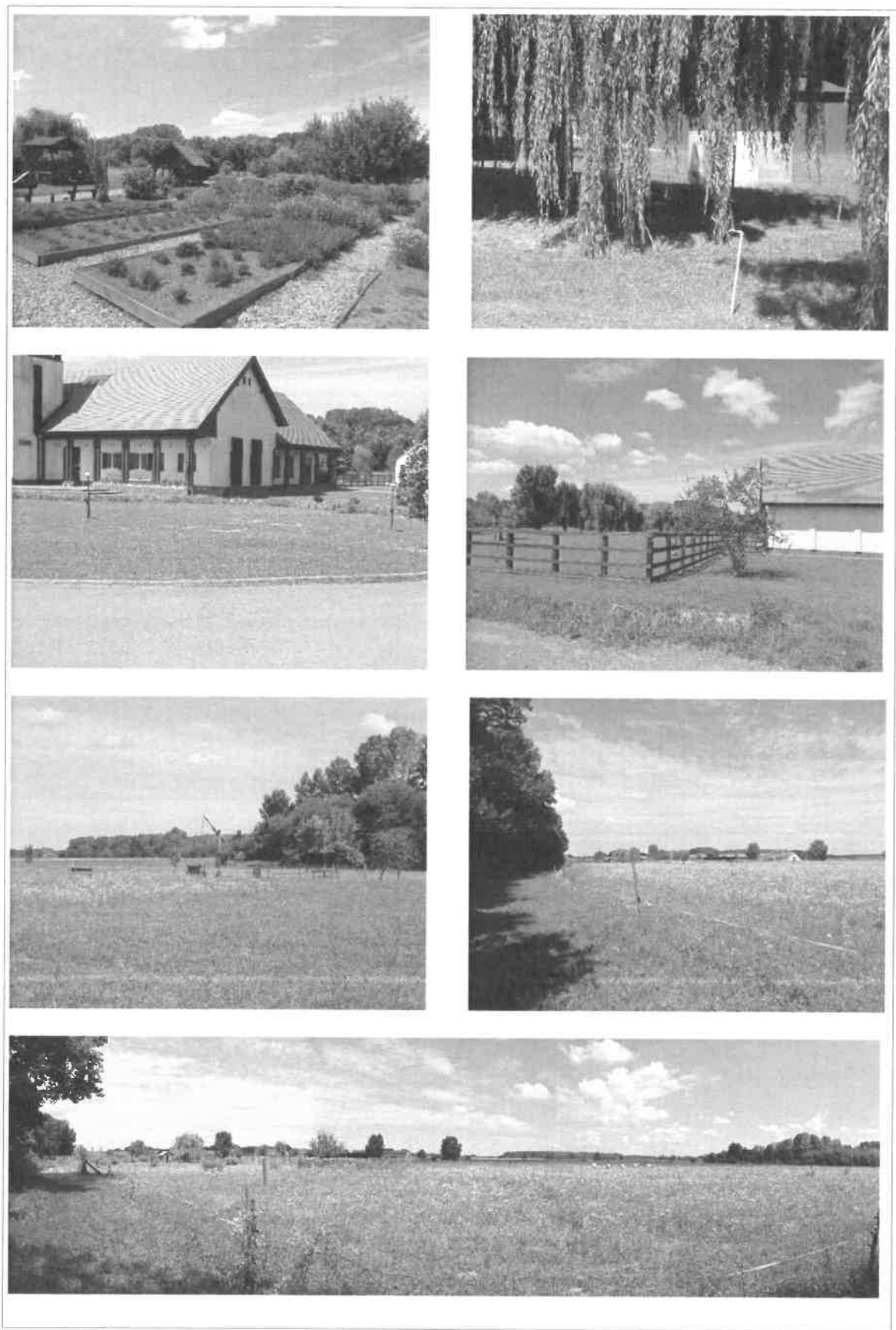
a módosítással érintett ingatlan



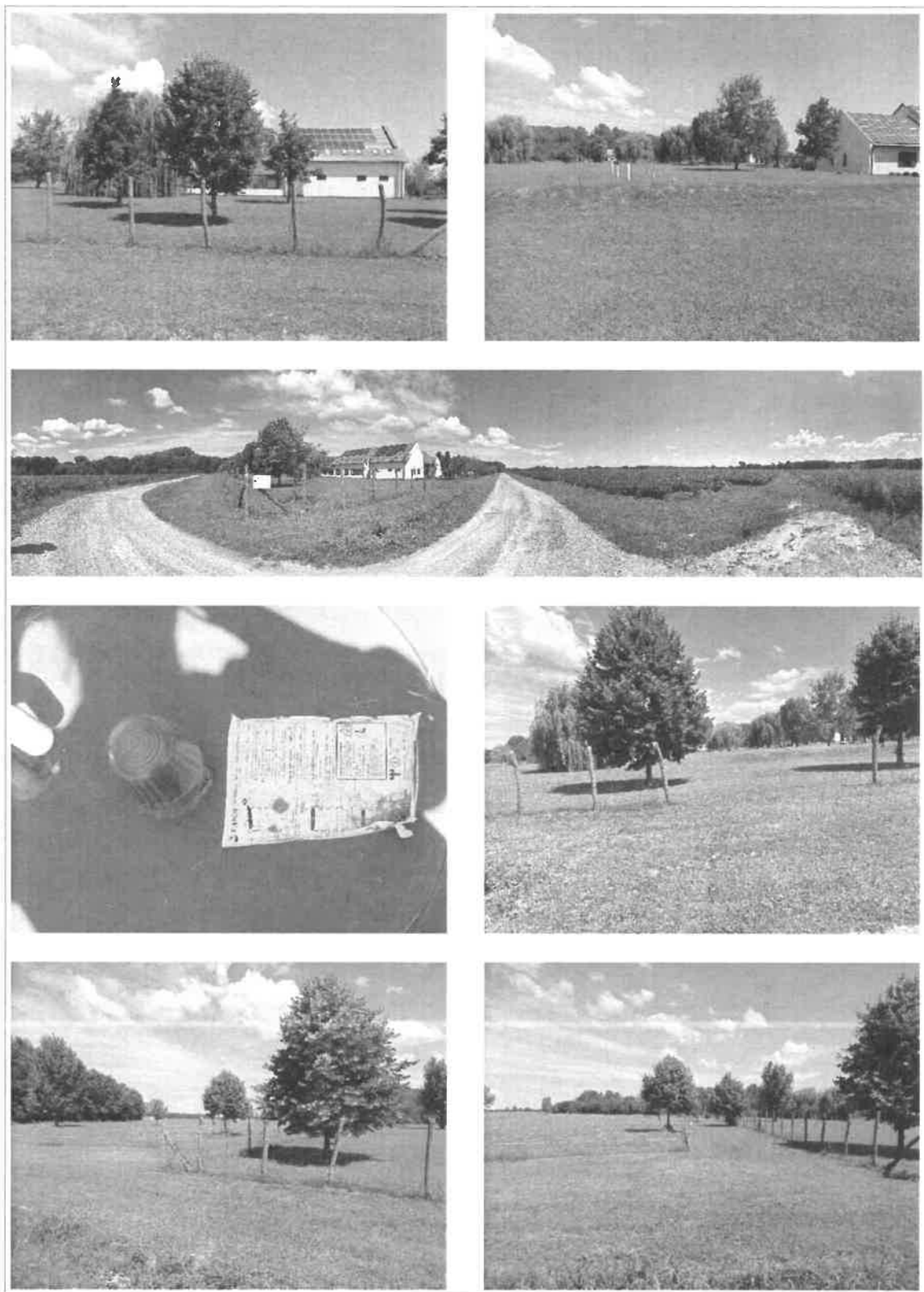
a módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése a településen belül

Orto fotó és helyszíni fotók (orto fotó forrása: E-TÉR)









2.2. Területrendezési követelmények

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

A területrendezési követelmények érintettsége, és azoknak való megfelelés a **III. KÖTET – ALÁTÁMASZATÓ JAVASLAT 3. 4. pontjában** munkarészben kerül részletes bemutatásra, igazolásra.

2.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

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

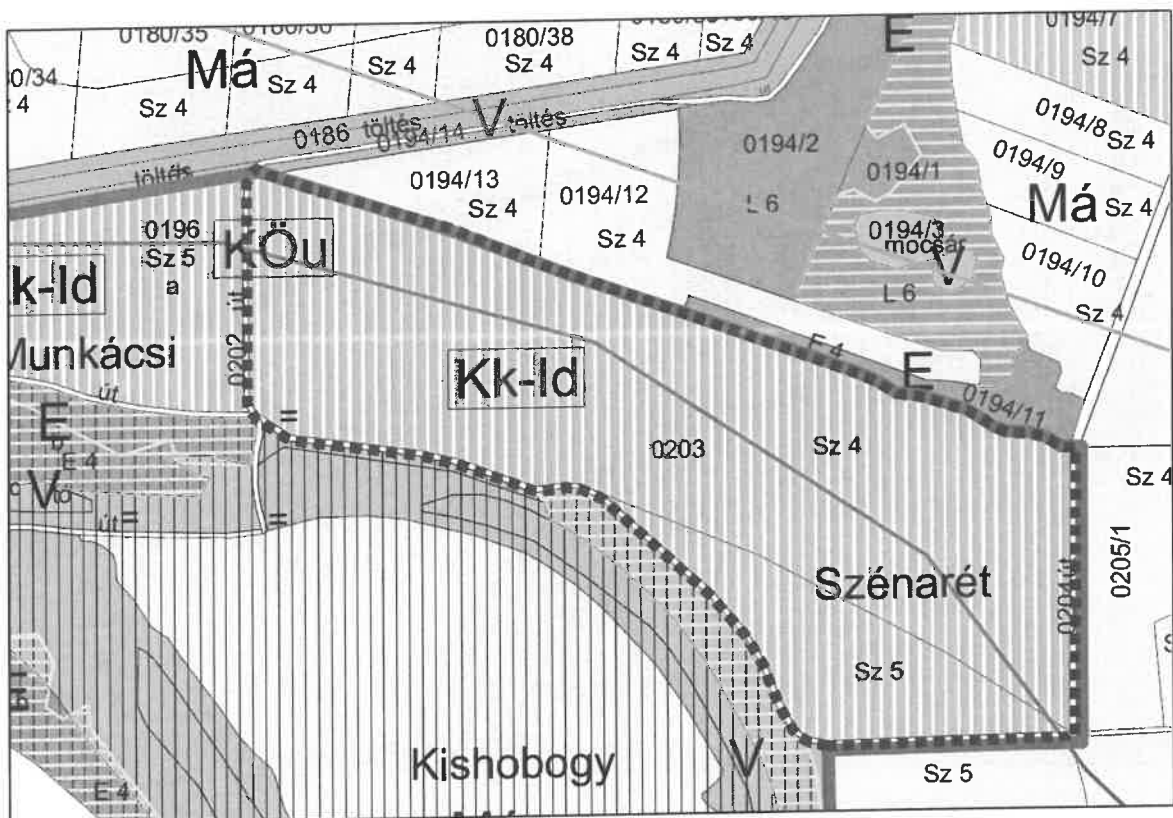
- Szaporca Község településszerkezeti terve 56/2004.(IX.17.) önkormányzati határozat.
- Szaporca Község Önkormányzatának 11/2004. (XI.18.) számú önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

A tervezett módosítás Szaporca község településfejlesztési elképzeléseivel nem ellentétesek.

2.4. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Település szerkezeti terv

Az érintett ingatlant a hatályos szerkezeti terv Kk-ld különleges beépítésre nem szánt terület idegenforgalmi célra területbe sorolja. A módosítással érintett terület északi és keleti határán húzódik a Duna-Dráva Nemzeti Park határa, az ingatlan még a DDNP területéhez tartozik. ami a Nemzeti Park területén meglévő és tervezett, megjelölt célra hasznosítható, kijelölt terület. A szomszédos területek jellemzően mezőgazdasági területek és vízgazdálkodási területek, kisebb részben erdőterületek. A módosítás során a szerkezeti terv nem változik.

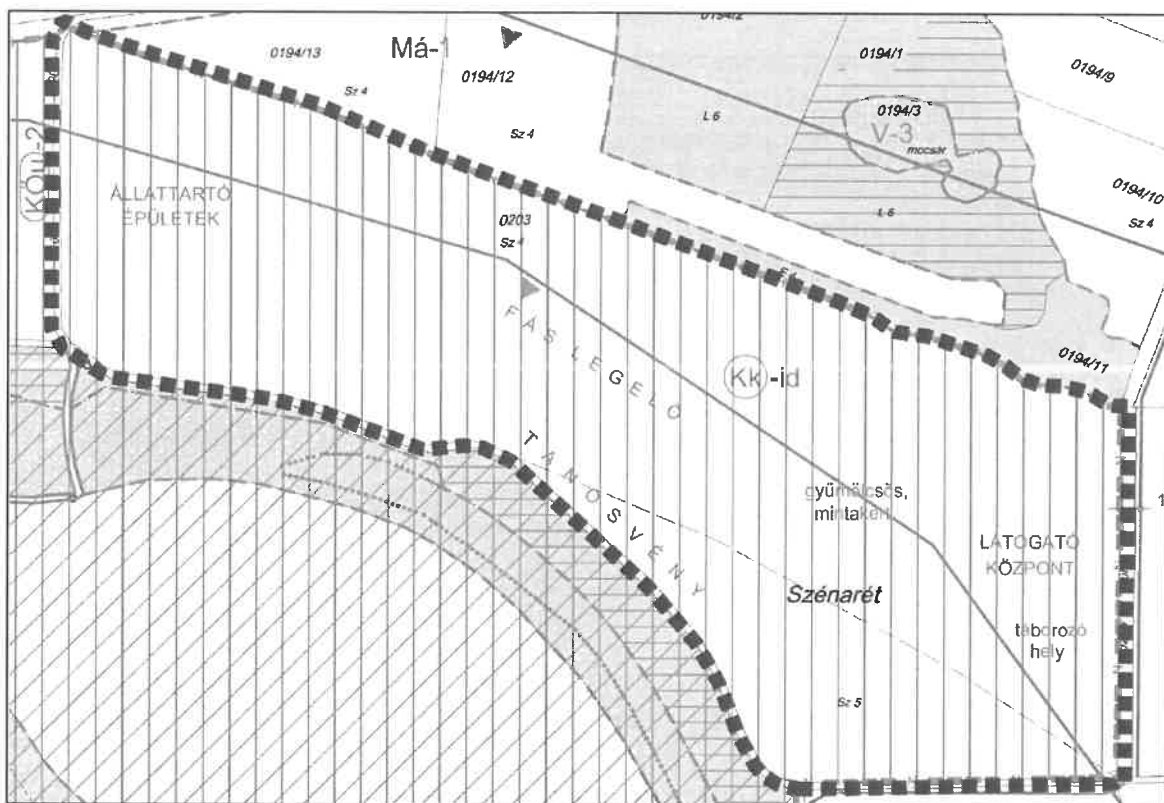


JELMAGYARÁZAT		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNALATA SZERINT		VÉDETT, VÉDŐ ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
MEGLÉVŐ KÖZGAZDASági HATÁR BELTERÜLETI HATÁR BEÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA		KÖZ ÁLTALÁNOS KÖRLENDÉSI TERÜLET Z ZÖLDTERÜLET BRÓDTERÜLET Mb ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Ma NEMLÁRODOTT HÉRSZÁLLTÁLT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET V VÉDEZÁLLÓDÁSI TERÜLET (MŰVŐ TÖLTÉS) V VÉDEZÁLLÓDÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS KILÓDÁSOK MELLELI ÉS PARTJAIN) V VÉDEZÁLLÓDÁSI TERÜLET (PÁRA- ÉS MŰVŐS) KILÓDÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA KILÓDÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA		DUNA-ÖNÁR-NEHEZETI PARTI HATÁRA HELYI FELNÖVEGŐ TERÜLETTÉVÉDELMI TERÜLET HATÁRA VÉDŐTERÜLET, VÉDŐVÖLTSÉG, VÉDŐÁR IRGÉNY TÁJRETTÉ VÉDETTI PARTOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE (ÖH) ORSZÁGOS VÉDELMŐRÉGI-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (ÖV) TÁJREHÉVELÉSI SZEMPONTBÓL KIEMELT HÉRSZÁLLTÁLT TERÜLET ÖVEZETE (ÖH) KIVÁLTÓ TERÜLETTÉVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (ÖH) KIVÁLTÓ TERÜLETTÉVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (ÖH) KIVÁLTÓ TERÜLETTÉVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (ÖH)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNALATA SZERINT L1 KISVÁRSÁGI LAKÓTERÜLET L2 MEZŐGAZDASÁGI (GÉZA) TERÜLET L3 NYÁRI ÖZDASÁGI TERÜLET NYÁRI ÖZDASÁGI TERÜLET L4 KILÓDÁSOK TERÜLET KILÓDÁSOK TERÜLET L5 KILÓDÁSOK TERÜLET KILÓDÁSOK TERÜLET L6 KILÓDÁSOK TERÜLET		KÖZLEKEDÉS ORSZÁGOS MELLELSÉV TELEPÜLÉSI MELLELSÉV KÖZLEKEDÉSI CÉLPONT			

hatályos szerkezeti terv kivágata és jelmagyarázata

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A módosítással érintett terület egésze a szabályozási terven a szerkezeti tervvel összhangban különleges beépítésre nem szánt terület idegenforgalmi célra övezetben található (Kk-id). A területen látható az országos ökológiai hálózat övezetének érintettsége, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület jelölése érinti az ingatlant.



<p>ÁLTALÁNOS ELEMÉK</p> <p>KÖZGAZDASági HATÁR</p> <p>MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR</p> <p>TÉRKÉPEZTT BELTERÜLETI HATÁR</p> <p>SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</p> <p>SZABÁLYOZÁSI VONAL</p> <p>TENKÉLTI FELHÁRNÁLÁSI ÉGYSÉGI HATÁR</p> <p>ÖVEZET HATÁR</p> <p>BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEPÉSZ</p> <p>JAVASOLT TELEPHATÁR</p> <p>KETLEPCŐS ENGRÉLYZÉSI ELÁRÁSI HATÁR</p> <p>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</p> <p>Lf FALVASI LAKÓÖVEZETEK</p> <p>Vt VELES TERÜLET ÖVEZETEK</p> <p>GksZ KESERKEDELMÉI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZETEK</p> <p>Gép-E IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET</p> <p>Kmü KÖLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET</p> <p>Köh KÖLÖNLEGES TERÜLET EGYÉB HELYI SAJÁTSÁGOKTÓL HENDRÓDÓ CÉLRA ÖVEZETEK. FOLGASÍTÁSI HELYZÉSÉRE SZÁNT TERÜLET</p> <p>Gmg MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÖVEZETEK</p> <p>KI KÖLÖNLEGES ÖVEZET FELMÉRÉSEI (E. BA)</p>	<p>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI</p> <p>KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖLTERÜLETI MELLEKLET)</p> <p>KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖLTERÜLETI EGYÉB ÚT)</p> <p>KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (BELTERÜLETI HASZNOGÁLO ÚT)</p> <p>ZÖLTERÜLET ÖVEZETE</p> <p>ERDŐÖVEZETEK</p> <p>ERDŐÖVEZETEK</p> <p>GAZDASÁGI NEMELTETÉS ERDŐTERÜLET</p> <p>Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET</p> <p>Mb KORLÁTOZOTT HÁRSZALATU ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET</p> <p>Kk-td KÖLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BŐRGENFORGALMI CÉLRA</p> <p>Kk-rb KÖLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FÉRFOLGALOM CÉLRA</p> <p>V-1 VÉZGÁZDÁRI KÖZSÉGI TERÜLET - TÖLTÉS</p> <p>V-2 VÉZGÁZDÁRI KÖZSÉGI TERÜLET - VÍZDOLYÁS ÁROK, CSATORNA, TÓ</p> <p>V-3 VÉZGÁZDÁRI KÖZSÉGI TERÜLET - MOCSÁR</p> <p>MŰVI ÖRÖKSÉGVÉDELEM</p> <p>MÖK ENKÉNY KÖRNYEZET HATÁRA</p> <p>MÖK ENKÉNY VÉDELTSÉGŰ ÉPÜLET ÉS TELKE</p> <p>HELYI VÉDELTSÉGŰ JAVASOLT ÉPÜLET</p> <p>RÉGÉSZETI ÉRDEKŐ TERÜLET</p>	<p>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</p> <p>DUNA-ORÁNYA HEVÉZETI PARK HATÁRA</p> <p>NATURLA 2000 TERÜLET - HÁRSZALAT</p> <p>KÖRNYELI HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK</p> <p>HELYI VÉDELTSÉGŰ FARK</p> <p>KÖRNYEZETVÉDELEM</p> <p>HEGYVÉDELTSÉGŰ</p> <p>RENKULTURÁCIÓ TERÜLET</p> <p>ÖVEZETI JELEK</p> <p>ÖVEZETI JELEK</p> <p>BEÉPÍTÉS MÓD</p> <p>BEÉPÍTÉS MÓD</p> <p>2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK</p> <p>ORISZAGOS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HÁLÓZATI ÖVEZET (ORISZAGOS POLYONÓ)</p> <p>2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK</p> <p>ORISZAGOS VÉDELTSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET (OTV)</p> <p>TÁJZAVÉDELMI SZALONYÓKOR HATÁR HATÁR</p> <p>KÖLÖNLEGES TERÜLET (KÖLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZET)</p> <p>KÖLÖNLEGES TERÜLET (KÖLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZET)</p> <p>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</p> <p>BEÉPÍTÉS MÓD</p> <p>BEÉPÍTÉS MÓD</p>
---	---	---

a hatályos szabályozási terv kivágata és jelmagyarázata

2.5. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata



nyilvántartott régészeti lelőhely (barna folt) és a műemlék (piros épület kitéltés) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

Szaporca területén 1 régészeti lelőhely (Vágottmege) található. Lelelőhelyazonosító 25125. A település belterületétől délnyugatra, a Fekete- víz partján terül el. A lelőhely típusa: temető, a kora ismeretlen. A módosítási terület régészeti lelőhelyet nem érint. A kapott adatszolgáltatás alapján a településen 1 műemlék (Római katolikus templom) található. A településképvédelméről Szaporca Község Önkormányzat képviselő-testületének 7/2019. (VIII.19.) számú rendeletének (továbbiakban: TKR) célja Szaporca község épített környezetének,

sajátos településképvédelmének közösségi részvétellel és konszenzussal megállapított védelme és alakítása. E rendelet 2. melléklete alapján a 0203. helyrajzi számú ingatlanon helyi védett épület, építmény nem található. A módosítás kulturális örökséget nem veszélyeztet.

2.6. Közművesítettség, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

Az ingatlan villamosenergia hálózatra (piros vonal) kötött. A vízellátása (kék vonal) a település felől biztosított, az áramvezetékekkel hasonló nyomvonalon, csak az út nyugati padkájában. Szénhidrogén vezeték a területre nem került bevezetésre. Szennyvíz vezeték nem épült ki. A látogatóközpont, a gondnokság és az állattartó telepen a személyzeti épület mellett szennyvíztározók vannak, ezeket jelenleg szippantással ürítik. A telekalakítás során új helyrajzi számú ingatlanra kerülő területen található szállásnak saját egyedi szennyvíztisztítója van, mely további épületek ellátását is tudja még biztosítani.



közművek bemutatása *forrás: e-közmű*

SZAPORCA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

III. KÖTET – ALÁTÁMASZATÓ JAVASLAT



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

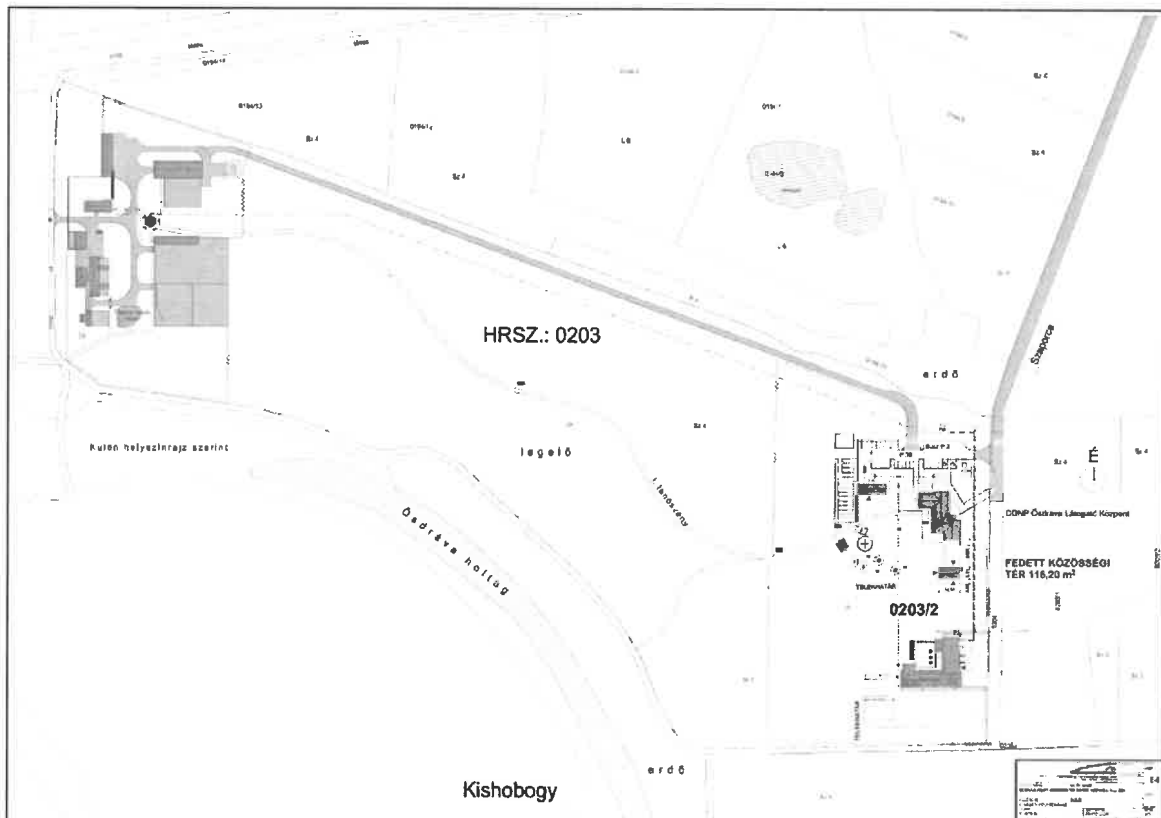
3.1. Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat

A módosítás – az Ős-Dráva Látogatóközpont fejlesztése érdekében- a 0203. helyrajzi számú ingatlan keleti oldalán megvalósult fejlesztések területét érintően az övezeti elírások módosítását célozza.

A tervezett fejlesztések megvalósításához kapcsolódó pályázati kritériumok megkívánják, hogy a jelenleg egy telken kialakított meglévő funkciók egy része (szálláshely) önálló ingatlanként kerüljön leválasztásra. Az ingatlant érintő, alábbiakban bemutatott tervezett telekosztás (mely a jelenlegi használathoz illeszkedik, és a legelő művelésű alrészlet további igénybevételét nem tervezi) a hatályos övezeti előírások miatt nem megvalósítható (0203/2 hrsz ingatlan beépítettsége 7%- lenne, a megengedett 2% helyett), mely a 0203. helyrajzi számú ingatlanon tervezett későbbi fejlesztések is akadálya.

Fentiek miatt az ingatlan keleti oldalán, a látogató központhoz és létesítményeihez használt területek tekintetében az övezeti előírások pontosítása merült fel. Javasolt az érintett területre önálló, továbbra is különleges beépítésre nem szánt övezet kialakítása, melyben a beépíthetőség 7%-ban kerül rögzítésre állami főépítésztől megkért eltérési engedély alapján (kérelem a 3. mellékletben).

Továbbá a módosítás során pontosodnak a módosítással érintett területen a hivatalos adatszolgáltatásban kapott adatok (pl alaptérképi elemek, megyei övezetek, természetvédelmi és örökségvédelmi érintettség jelölése stb.)



tervezett helyszínrajz készítette: AEDIS Építészstudio Kft- Vicencz Ottó

JELMAGYARÁZAT		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLATA SZERINT		VÉDETT, VÉDŐ ÉS VÉDELEMPRE TERVEZETT TERÜLETEK	
MEGLÉVŐ TERVEZETT ÁLTALÁNOS ELEMÉK					
	KÖZPONTI HATÁR		ÁLTALÁNOS KÖZPONTI TERÜLET		ÖRÖKSÉGI HATÁR (PÁR HATÁR)
	BELTERÜLET HATÁR		ZÖLŐTERÜLET		REKONSTRUKCIÓS TERÜLET HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, NEM SZÁNT TERÜLET HATÁR		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐHATÁR
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLATA SZERINT					
	PHILUMÁS LÁNYTERÜLET		MÓRAFOGOTT HÁRSZÁRÚ ALTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI ÖZÖNY TERÜLET		VEZŐZÁRÓKÖZELI TERÜLET (MÉNY, TÖLTÉSI)		ÖRÖKSÉGI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE (OTÉK)
	IPARI GAZDÁRSÁGI TERÜLET		VEZŐZÁRÓKÖZELI TERÜLET (FÜLÖK-ÉS ÁLLÓVÍZ MÉRÉS ÉS PARTVÉD)		ÖRÖKSÉGI VÉDELEM-VEDELEM TERÜLET ÖVEZETE (OTÉK)
	MEZŐGAZDASÁGI ÖZÖNY TERÜLET		VEZŐZÁRÓKÖZELI TERÜLET (MÉNY, MÉRÉS)		TÁJREKONSTRUKCIÓS SZEMPONTOK KÖRÜLTEREIN BELÜLI TERÜLET ÖVEZETE (OTÉK)
	MEZŐGAZDASÁGI ÖZÖNY TERÜLET		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)
	KÖZLEKÉSI TERÜLET		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)
	KÖZLEKÉSI TERÜLET		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)		KÖZLEKÉSI BÉBUTÁRSÁG NEM SZÁNT TERÜLET (KÖZLEKÉSI CÉL)
		KÖZLEKÉSI			
			ÖRÖKSÉGI HATÁR		
			TERLEKÉSI HATÁR		
			BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		

hatályos szerkezeti terv jelmagyarázat

A HÉSZ és a szabályozási tervi változások bemutatása

- A szabályozási terven történt változtatások a módosítással érintett területen belül az alaptérképi állapot aktualizálásával kezdődtek.
- A fejlesztéssel érintett területrészen egy új alövezetet hozunk létre (Kk-id*), mely csak a beépítettségben tér el a hatályos övezettől, a hatályos övezet pedig a terület egyéb részein, és más területeken hatályban marad. Előzőek alapján a HÉSZ szövegezésében a meglévő Kk-id övezet is ketté válik. Kk-id övezet marad a módosítással ténylegesen nem érintett területen megtartva a Kk-id előírásait és egy új övezet a Kk-id* előírásai kerülnek megfogalmazásra, így az alábbiak szerint változik a HÉSZ :

A hatályos HÉSZ 15. § (1) előírások az alábbiak:

„A „**Kk-id**” jelű terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont), ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- beépítési mód szabadonálló
- legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
- legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- legkisebb előkert 15 m
- legkisebb oldalkert 15 m
- legkisebb hátsóker 15 m
- a telkek területének legalább 80%-a kertépítészeti terv alapján növényesítendő
- az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

A tervezett HÉSZ 15. § (1) előírások az alábbiak:

- „A „**Kk-id**” jelű terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont), ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:
- beépítési mód szabadonálló
 - legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
 - legnagyobb építménymagasság 5,50 m
 - legkisebb előkert 15 m
 - legkisebb oldalkert 15 m
 - legkisebb hátsóker 15 m
 - a telkek területének legalább 80%-a kertépítészeti terv alapján növényesítendő
 - az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait

kövesse.”

b) „A „Kk-id**” jelű terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont), ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

ba) beépítési mód szabadonálló

bb) legnagyobb beépítettség 7 % (OTÉK-nál megengedőbb érték az állami főépítész hozzájárulásával)

bc) legnagyobb építménymagasság 5,50 m

bd) legkisebb előkert 15 m

be) legkisebb oldalkert 3 m

bf) legkisebb hátsóker 5,5 m

bg) minimálisan kialakítható telek méret 4000 m²

bh) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. 08. 07. hatályos állapota szerint:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek:

a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),

b) nagykiterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovaspálya stb.),

c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek,

d) állat- és növénykertek területei,

e) temetők területei,

f) nyersanyaglelőhelyek,

g) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek,

h) egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó területek.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

A hatályos OTÉK (2024.09.13.-án hatályos) állapotának szerint:

30/B.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,

b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy

c) településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi,

azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területként határozható meg

a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,

b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,

c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,

d) a vadaspark, arborétum területe,

e) a temető területe,

f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,

g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,

h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,

i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,

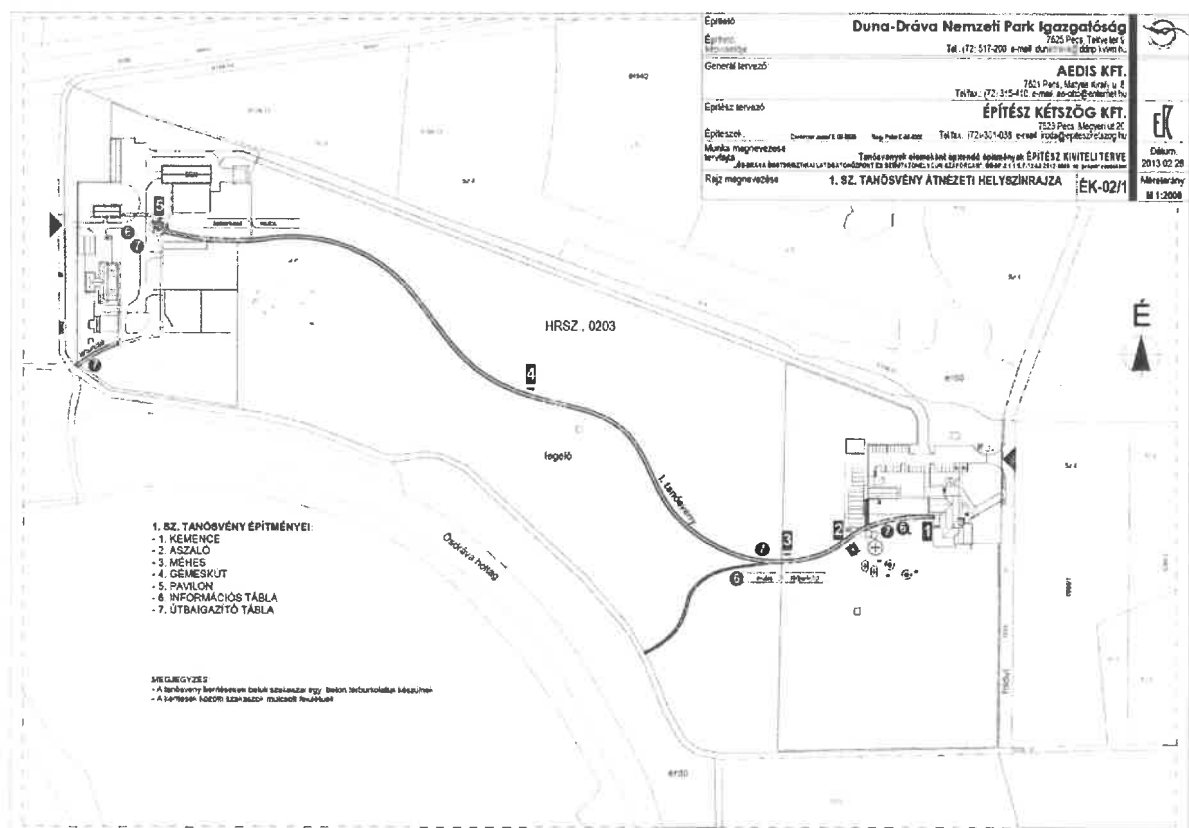
b) fásított köztér, sétány esetében

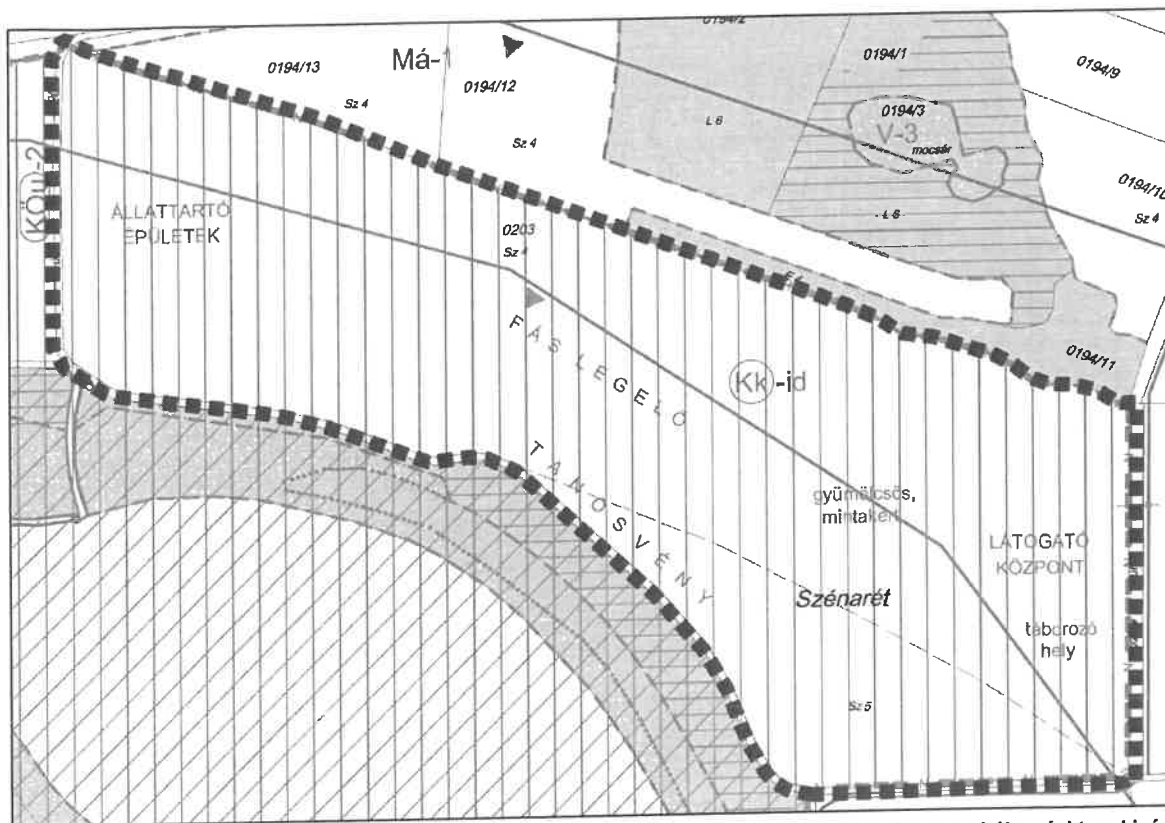
ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,

bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Bár az alkalmazandó időállapotú OTÉK továbbra is legfeljebb 2%-os beépíthetőséget enged, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság térséget bemutató látogatóközpontjának tájba illeszkedő, és a legelőterületeket minél kevésbé igénybe vevő fejlesztéséhez, mint egyedi településrendezési cél, elfogadhatónak tarjuk, hogy a beépíthetőség 2%-ot meghaladóan kerüljön rögzítésre, megközelítve, de nem elérve a mai jogszabálykörnyezetben már jogszerűen rögzíthető 10%-os értéket. Ehhez, az OTÉK-tól eltérő, megengedőbb érték rögzítéséhez jelen esetben az állami főépítész külön hozzájárulása szükséges (a kapcsolódó kérelmet a 3. melléklet tartalmazza).

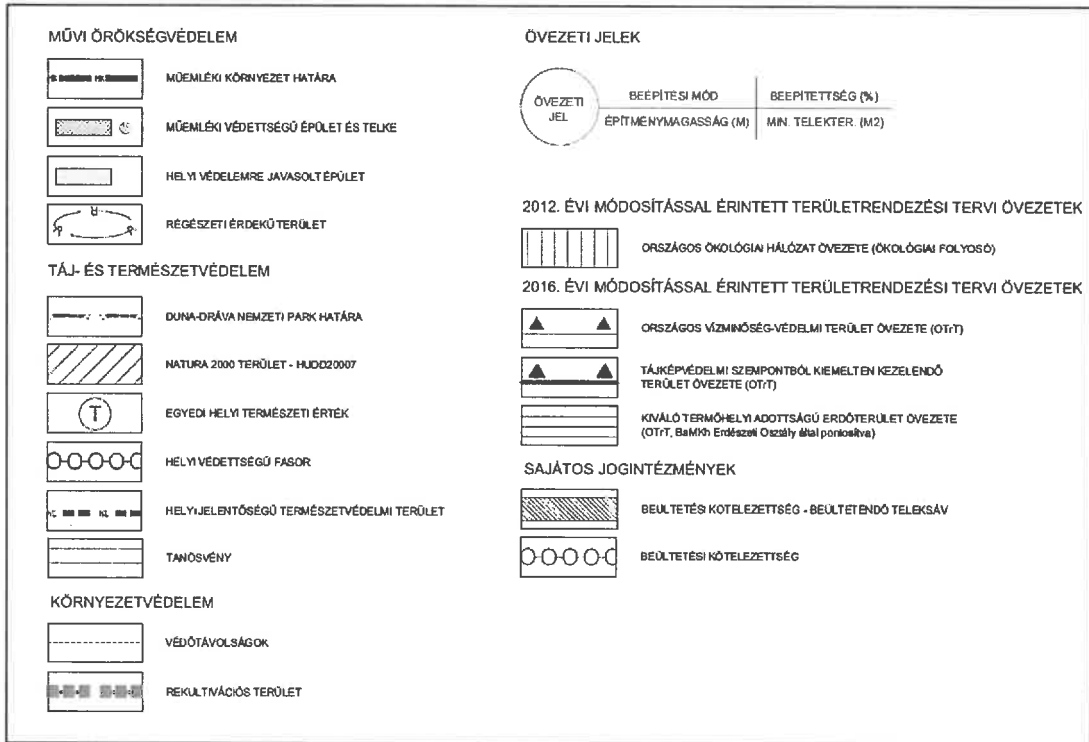
- A szabályozási terven **tájékoztató elemként** megjelenik a 0203 helyrajzi számú ingatlant kelet-nyugati irányba átszelő Tanösvény is. az alábbi helyszínrajz alapján



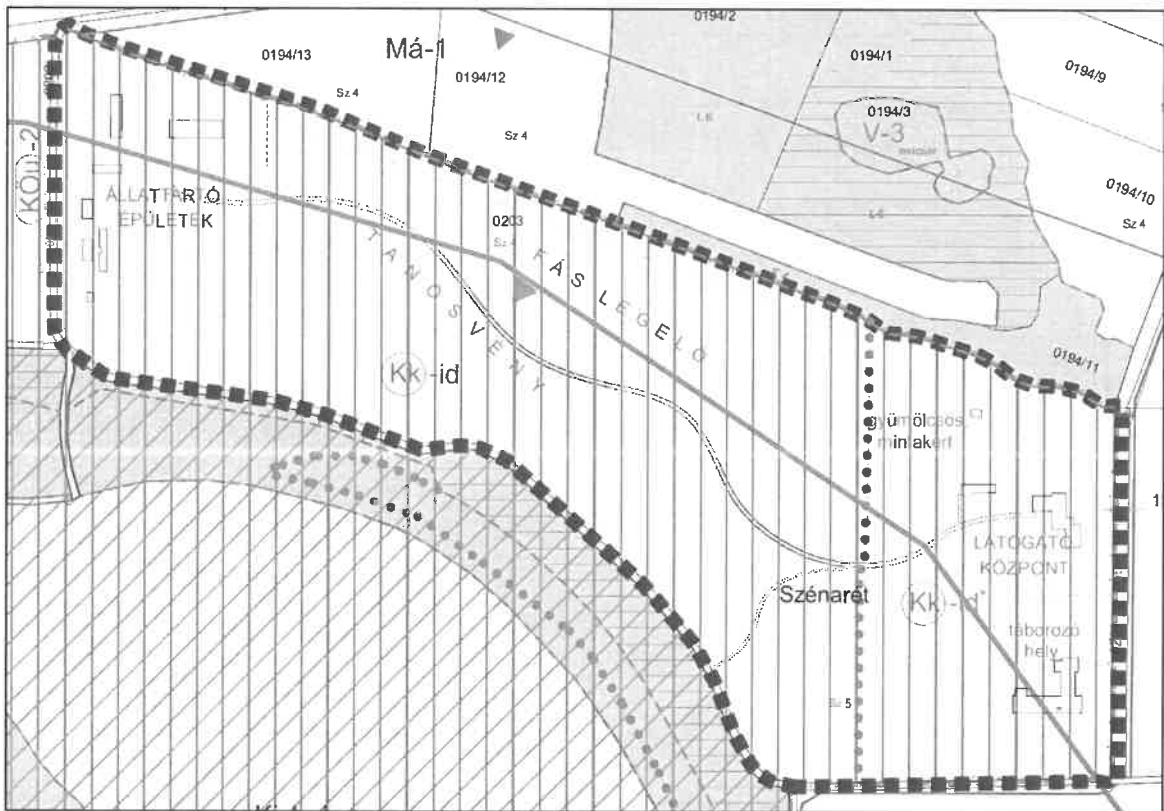


hatályos szabályozási terv kivágat

ÁLTALÁNOS ELEMEK	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI
KÖZGAZGATÁSI HATÁR	KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÜLTÉRÜLETI MELLÉKÚT)
MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR	KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÜLTÉRÜLETI EGYÉB ÚT)
TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR	KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT)
SZABÁLYOZÁSI VONAL	KÖu-4 KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KERÉKPÁRÚT)
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA	Z ZÖLD TERÜLET ÖVEZETE
ÖVEZET HATÁRA	E ERDŐ ÖVEZETEK
BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ	E-1 GAZDASÁGI RENDELTETTÉSI ERDŐTERÜLET
KÉTLÉPCSŐS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS HATÁRA	Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
JAVASOLT TELEKHATÁR	Ma KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI	(Kk)-id KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
Lf FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK	(Kk)-re KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA
Vt VEGYES TERÜLET ÖVEZETEI	V-1 VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS
Gksz KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZETEK	V-2 VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS, ÁRDK. CSATORNA TÓ
Gip-E IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET	V-3 VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - MOCSÁR
Kmü KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET	
Küh KÜLÖNLEGES TERÜLET EGYÉB HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ CÉLRA ÜVEGHÁZAK, FÓLIASÁTRAK ELHELYEZÉSÉRE SZÁNT TERÜLET	
Gmg MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÖVEZETEK	
Kt KÜLÖNLEGES ÖVEZET TEMETKEZÉSI CÉLRA	



hatályos szabályozási terv jelmagyarázat



tervezett szabályozási terv kivágat

ÁLTALÁNOS ELEMEK		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI					
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		KÖZLEKÉDÉSI ÖVEZET (KÜLTÉRÜLETI MELLÉKÚT)				
	MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR		KÖZLEKÉDÉSI ÖVEZET (KÜLTÉRÜLETI EGYÉB ÚT)				
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		KÖZLEKÉDÉSI ÖVEZET (BELTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT)				
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			KÖZLEKÉDÉSI ÖVEZET (KERÉKPÁRÚT)				
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE				
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA		ERDŐÖVEZETEK				
	ÖVEZET HATÁRA		GAZDASÁGI RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET				
	BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET				
	KÉTLEPCSŐS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS HATÁRA		KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET				
	JAVASOLT TELEKHATÁR		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA				
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI			KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA				
	FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA				
	VEGYES TERÜLET ÖVEZETEI		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS				
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZETEK		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS, ÁROK, CSATORNA, TÓ				
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - MOCSÁR				
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET						
	KÜLÖNLEGES TERÜLET EGYÉB, HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ CÉLRA ÖVGHÁZAK, FŰLÁSTARAK ELHELYEZÉSÉRE SZÁNT TERÜLET						
	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÖVEZETEK						
	KÜLÖNLEGES ÖVEZET TEMETKEZÉSI CÉLRA						
MŰVI ÖRÖKSÉGVÉDELEM		ÖVEZETI JELEK					
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		ÖVEZETI JEL				
	MŰEMLEKI VÉDETTSGŰ ÉPÜLET ÉS TELKE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BEÉPÍTÉSI MÓD</th> <th>BEÉPÍTETTSÉG (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÉPÍTMÉNYTÁRGASSÁG (M)</td> <td>MIN. TELEKTER. (M²)</td> </tr> </tbody> </table>	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTETTSÉG (%)	ÉPÍTMÉNYTÁRGASSÁG (M)	MIN. TELEKTER. (M ²)	
BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTETTSÉG (%)						
ÉPÍTMÉNYTÁRGASSÁG (M)	MIN. TELEKTER. (M ²)						
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET						
	RÉGÉSZETI ÉRDEKTŰ TERÜLET						
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		2012. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK					
	DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK HATÁRA		ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)				
	NATURA 2000 TERÜLET - HJD20007		ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (ÖTV)				
	EGYEDI HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE (ÖTV)				
	HELYI VÉDETTSGŰ FASOR		KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGŰ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (ÖTV, BaMKh Erdészeti Osztály által pontosítva)				
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK					
	TANÖSVÉNY		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG - BEÜLTETENDŐ TELEKSÁV				
KÖRNYEZETVÉDELEM			BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG				
	VÉDŐTÁVOLSÁGOK						
	REKULTIVÁCIÓS TERÜLET						

tervezett szabályozási terv jelmagyarázat

3.2. A módosítással érintett területek bemutatása

A bemutatást a Megalapozó Vizsgálat 2.1. pontja tartalmazza.

3.3. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Jelen módosítás során a területfelhasználás, a szerkezeti terv nem változik.

A hatályos településrendezési tervek a területrendezési tervek tervekészítéskori hatályos állapotával összhangban készültek.

Jelen eljárásban a hatályos jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, az országos előírásai és az alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek, valamint a 4/2020. (IV. 22.) számú rendelettel elfogadott Baranya Megye Területrendezési tervének való megfelelést vizsgáltuk.













































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: **BMTrT**)*

Térségi területfelhasználások



**Kivágat a BMT-rT Szerkezeti
tervlapjából jelölve a
módosítási terület
elhelyezkedését**

Jelmagyarázat	
Térségi területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Sajátos területfelhasználású térség
	Mezőgazdasági térség
	Települési térség
	Vizgazdálkodási térség
	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ
Közlekedés hálózat elemei	
	Meglévő gyorsforgalmi út
	Tervezett gyorsforgalmi út
	Meglévő főút
	Tervezett főút
	Meglévő térségi szerepű összekötő út
	Tervezett térségi szerepű összekötő út
	Meglévő mellékút
	Tervezett mellékút
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Meglévő országos vasúti mellékvonal
	Meglévő országos kerékpárútvonal
	Tervezett országos kerékpárútvonal
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
Közműhálózat elemei	
	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Meglévő átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Meglévő termékvezeték
	Meglévő földgázszállító vezeték
	Tervezett földgázszállító vezeték
	Meglévő földgázelosztó vezeték
Egyéb szerkezeti elemek	
	Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű
	Meglévő 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű
	Meglévő térségi repülőtér
	Meglévő térségi kikötő
	Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő országos kikötő
	Meglévő határkikötő
	Meglévő térségi logisztikai központ
	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Meglévő 1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Meglévő térségi jelentőségű csatorna
Közigazgatási határok	
	Település közigazgatási határa
	Megyehatár
	Országhatár

a BMT rT Szerkezeti tervének jelmagyarázata

A BMT rT Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület sajátos területfelhasználású térségbe tartozik. A térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg a MAT rT:

11. § e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

VIZSGÁLAT:

A módosítás során a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó 0203. helyrajzi számú ingatlan jelenlegi, különleges beépítésre nem szánt - terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont)- övezete nem változik meg, továbbra is különleges beépítésre nem szánt övezet marad, csak egy része az övezeti előírások tekintetében differenciálódik. Így a módosítás az MaTrT előírásainak megfelel.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

Az MATrT 12.-13. §-ában foglaltak az alábbiak:

12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

VIZSGÁLAT:

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Országos és megyei övezetekkel való megfelelés vizsgálat

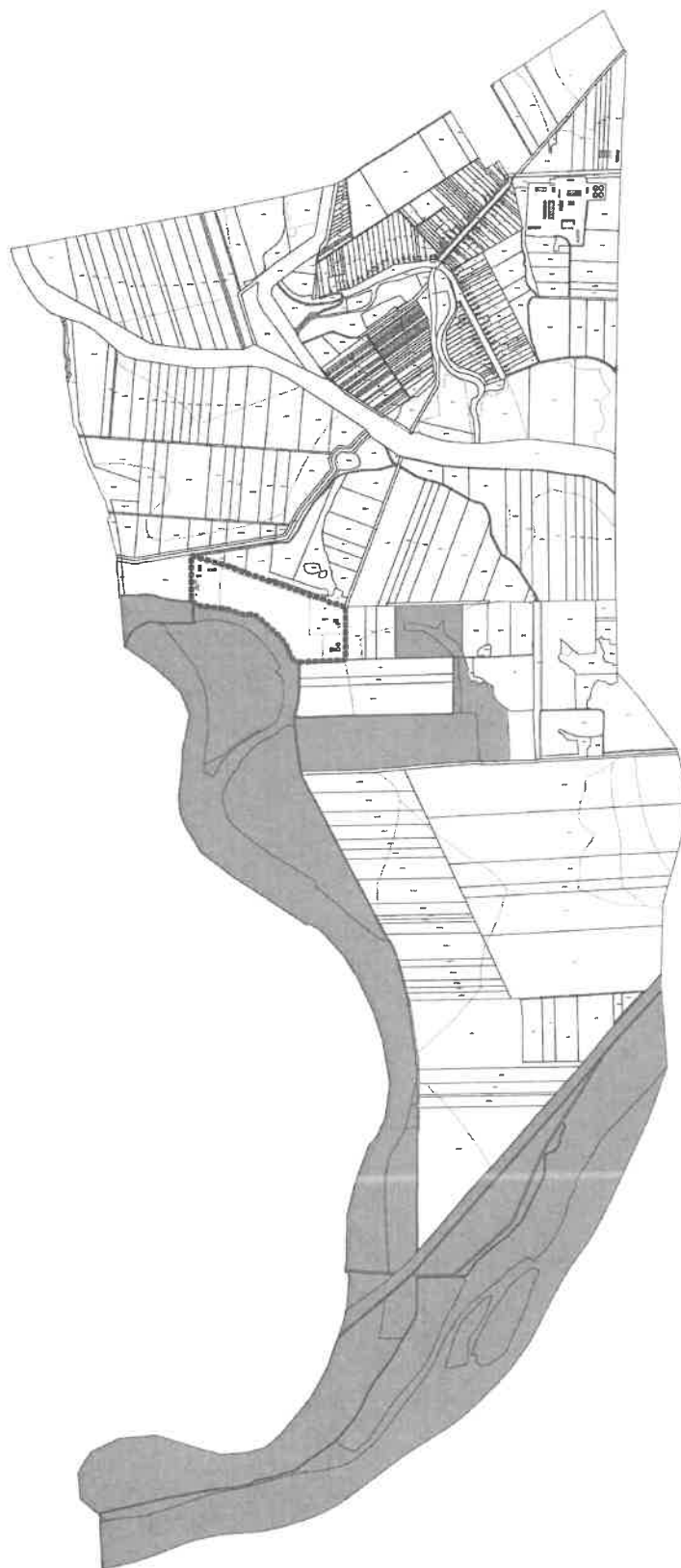
Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területet:

A MATrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Szaporca 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 puffertületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
11. nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
Az MATrT-ben meghatározott és a BMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a BMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	Szaporca Község érintettsége	Módosítási terület érintettsége
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
16. gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	nem érinti	nem érinti
17. turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusba bekapcsolt település	érinti	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	érinti

A következőkben először azon **BMTrT** megyei övezetek kerülnek bemutatásra melyek érintik a települést. Azon övezeteknek, melyek csak a települést érintik térképi ábrázolással kerülnek bemutatásra. Az övezetek előírásai és azok módosításhoz való viszonyának vizsgálta csak a módosítással érintett terület érintettsége esetén kerül részletezésre.

A fejezet végén kerülnek bemutatásra azok a megyei övezetek, melyek nem érintik a települést.

Ökológia hálózat magterületének övezete



ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján
VIZSGÁLAT: A módosítási területet nem érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete, így az övezetre megfogalmazott előírások jelen módosítás során nem relevánsak.

Ökológia hálózat ökológia folyosójának övezete



ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezete (narancssárga terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján
VIZSGÁLAT: A módosítási területet nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, így az övezetre megfogalmazott előírások jelen módosítás során nem relevánsak.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan az MaTrT az alábbiakat fogalmazza meg:

28. § (1) *Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*

(2) *A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

(3) *A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

VIZSGÁLAT: A módosítási során a terület-felhasználás nem változik, nem keletkezik új beépítésre szánt terület és nem történik bányatelek megállapítása, így a módosítás a MaTrT vonatkozó előírásával nem ellentétes.



kiválótermőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

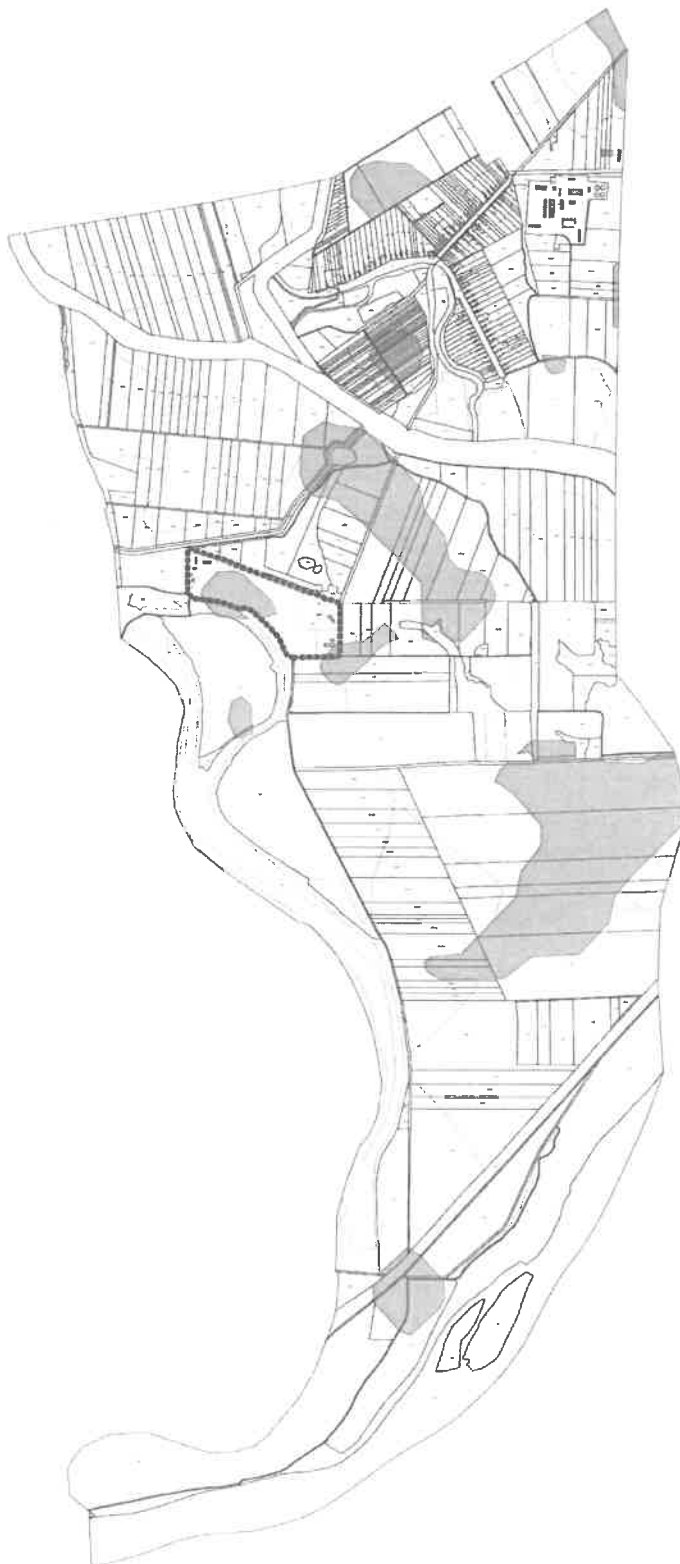
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan az MvM rendelet az alábbiakat fogalmazza meg

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

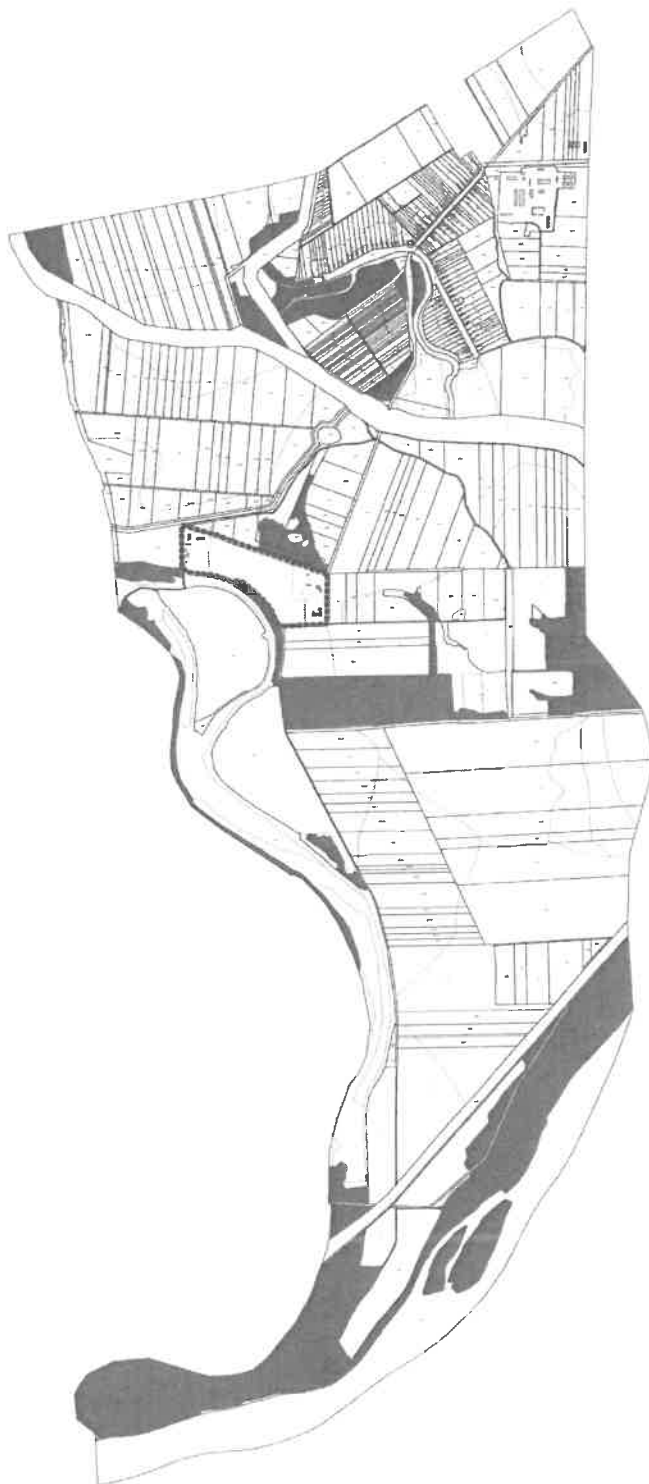
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges

VIZSGÁLAT: A módosítási során a terület-felhasználás nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre bányatelek megállapítása nem történik, így a módosítás az MVM rendelet vonatkozó előírásaival nem ellentétes.



jó termőhelyi adottságú szántó övezete (világos barna terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

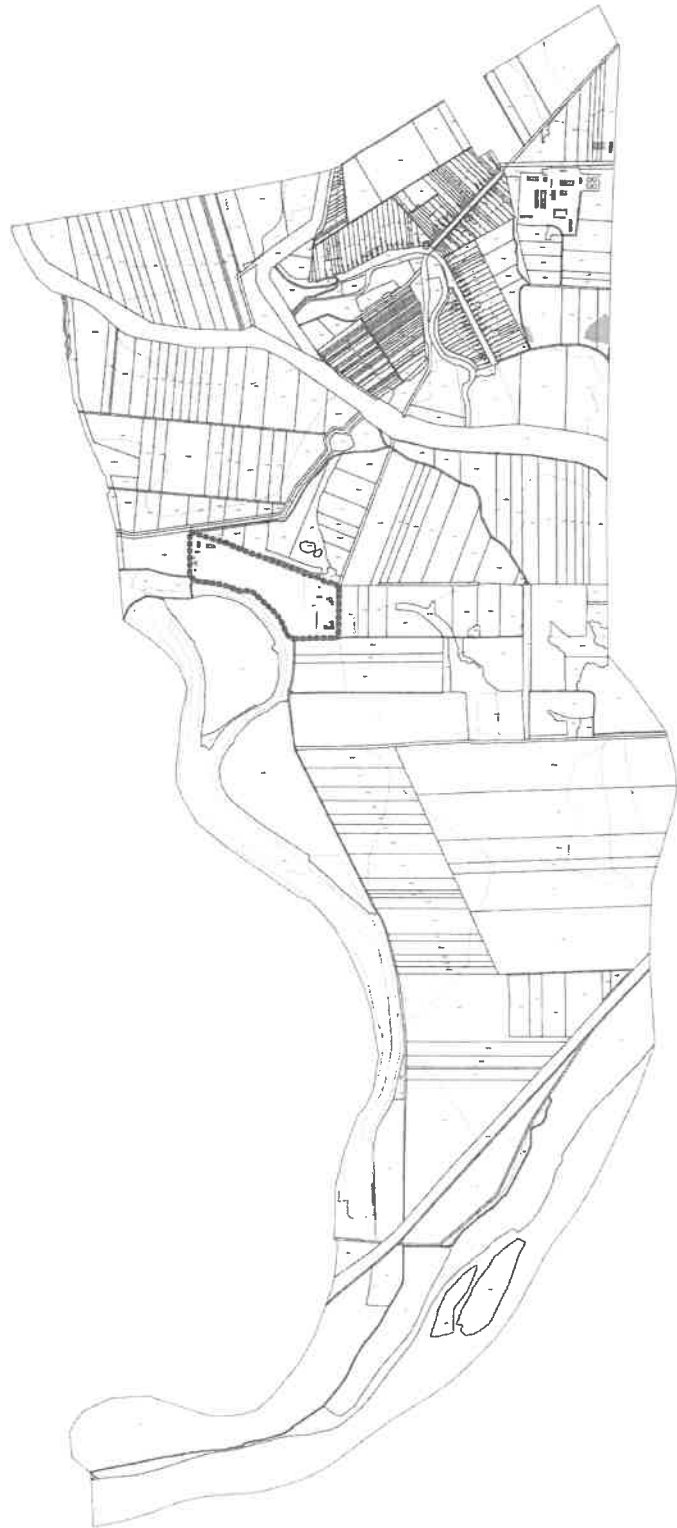
Erdők övezete



erdők övezete (sötétzöld területek) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

VIZSGÁLAT: A módosítási területet nem érinti az erdők övezete, így az övezetre megfogalmazott előírások jelen módosítás során nem relevánsak.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



erdőtelepítésre javasolt terület övezete (zöld területek) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

VIZSGÁLAT: A módosítási területet nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, így az övezetre megfogalmazott előírások jelen módosítás során nem relevánsak

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan az MvM rendelet az alábbiakat fogalmazza meg.

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



tájképvédelmi terület övezete (sárga területek) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

VIZSGÁLAT: A módosítási területet érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

A településkép védelméről Szaporca Község Önkormányzat képviselő-testületének 7/2019. (VIII.19.) számú rendeletének (továbbiakban: TKR) célja Szaporca község épített környezetének, sajátos településképének közösségi részvétellel és konszenzussal megállapított védelme és alakítása. Az övezeti rendszerben végrehajtott változások, a kialakított új övezet előírásai továbbra is összhangban vannak a tájképi elvárásokkal.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan az MvM rendelet és a BMTrT rendelet az alábbiakat fogalmazza meg.

Az **MvM rendelet** 5. § (1)-(3) bekezdései szerint:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető”

Azövezetre vonatkozóan a **BMTrT** 6. § az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

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.

VIZSGÁLAT: A módosítással érintett területet a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A vízminőség-védelmi terület lehatárolását a településterv jelöli, a hatályos helyi építési szabályzat a szennyvízkezelésre előírásokat tartalmaz.



vízminőség- védelemi terület övezet (sötétkék terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

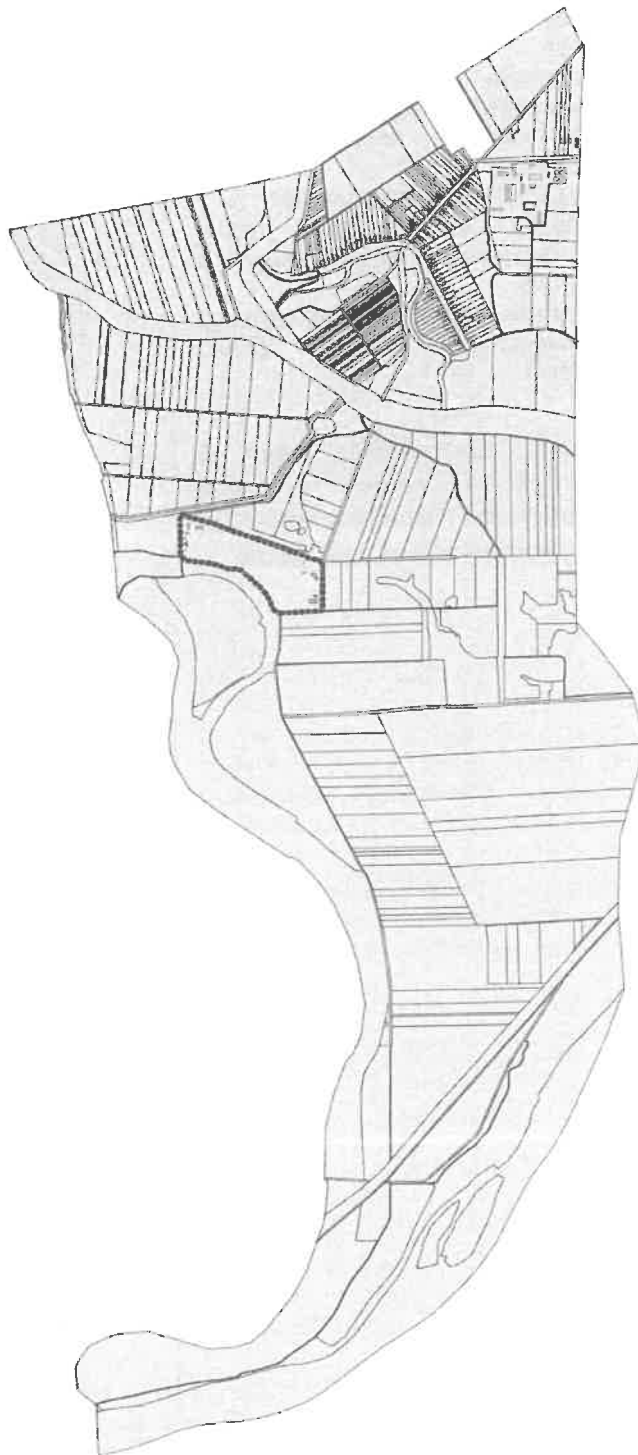
Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusba bekapcsolt település

A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetére vonatkozóan a **BMT rT 8. §** az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

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

VIZSGÁLAT: Szaporca település Baranya Vármegye déli részén a horvát határ mellett található. A Dráva folyó partján, a Kelet-Ormánságban terül el. Népessége 2023. 01. 01.-én 206 fő volt. Területe 9,65 km². A legközelebbi városok, Sellye 21 km-re, Harkány 11 km-re és Siklós 16 km-re található. A település turisztikai adottságát a természeti értékei adják. A település belterületétől délre – a módosítással érintett területen – található az Ős-Dráva Látogatóközpont, mely az Ormánság természeti értékeit, hagyományait, őshonos állatait, növényeit hivatott bemutatni. A látogatóközpont ökoturisztikai létesítmény, mely részt vesz a turizmus mellett a környezeti nevelés színesítésében is. A település déli részén a Dráva – folyó mellett halad el az Ős-Dráva kerékpárút, mely a nemzetközi EuroVelo13 és az országos kerékpárturisztikai hálózathoz kapcsolódó kerékpárforgalmi létesítmény. Szaporca leginkább a kerékpárúton való elhelyezkedésével és a látogatóközpont által nyújtott kikapcsolódáson, élményeken, információkon keresztül tud a környező települések és a térség turisztikai rendszerébe kapcsolódni.

Jelen módosítás a látogatóközpont és környékének jövőbeni fejlesztésének érdekében, ugyanakkor annak minden – különösen a természeti – értékét szem előtt tartva kerül kidolgozásra. A módosítás következtében a terület turisztikai és idegenforgalmi látogatottsága tovább erősödhet, mely pozitív hatással lehet Szaporca és a térség településeire is.



Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

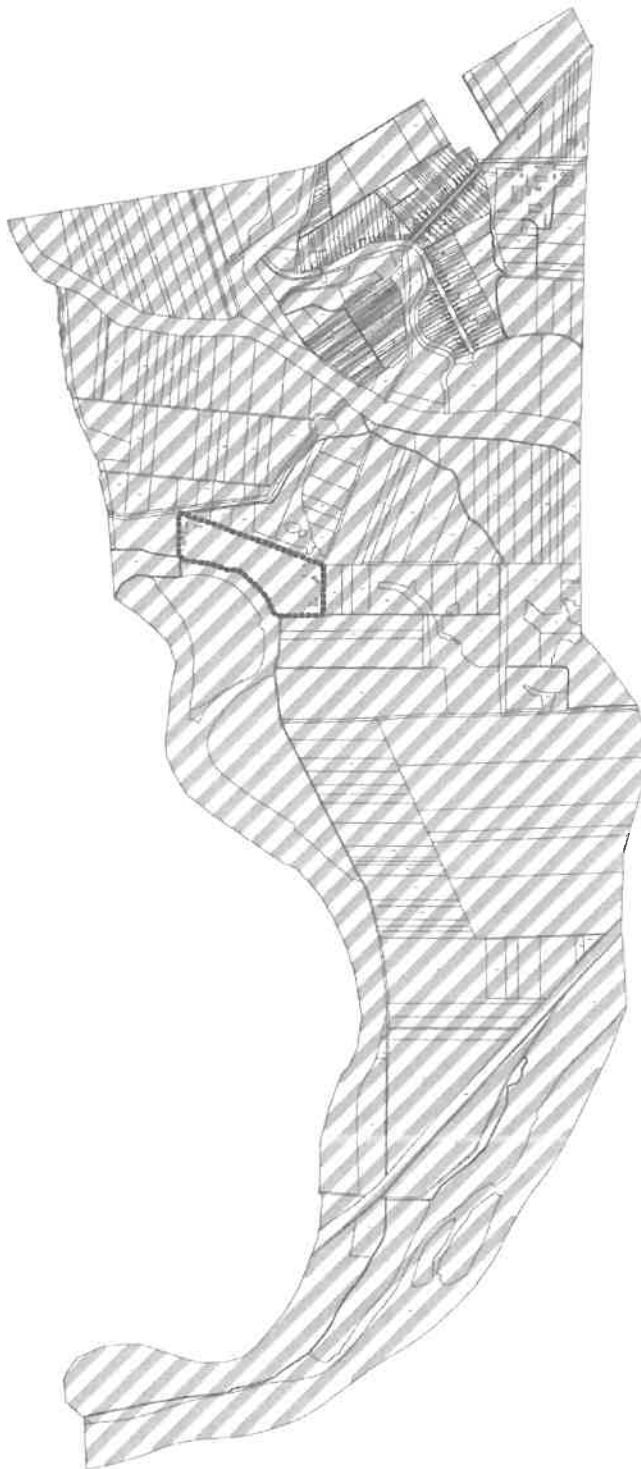
Együtt tervezésre javasolt térségek övezete- Dráva menti térségbe tartozó települések

Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetére vonatkozóan a **BMTtT 10. §** az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe 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.

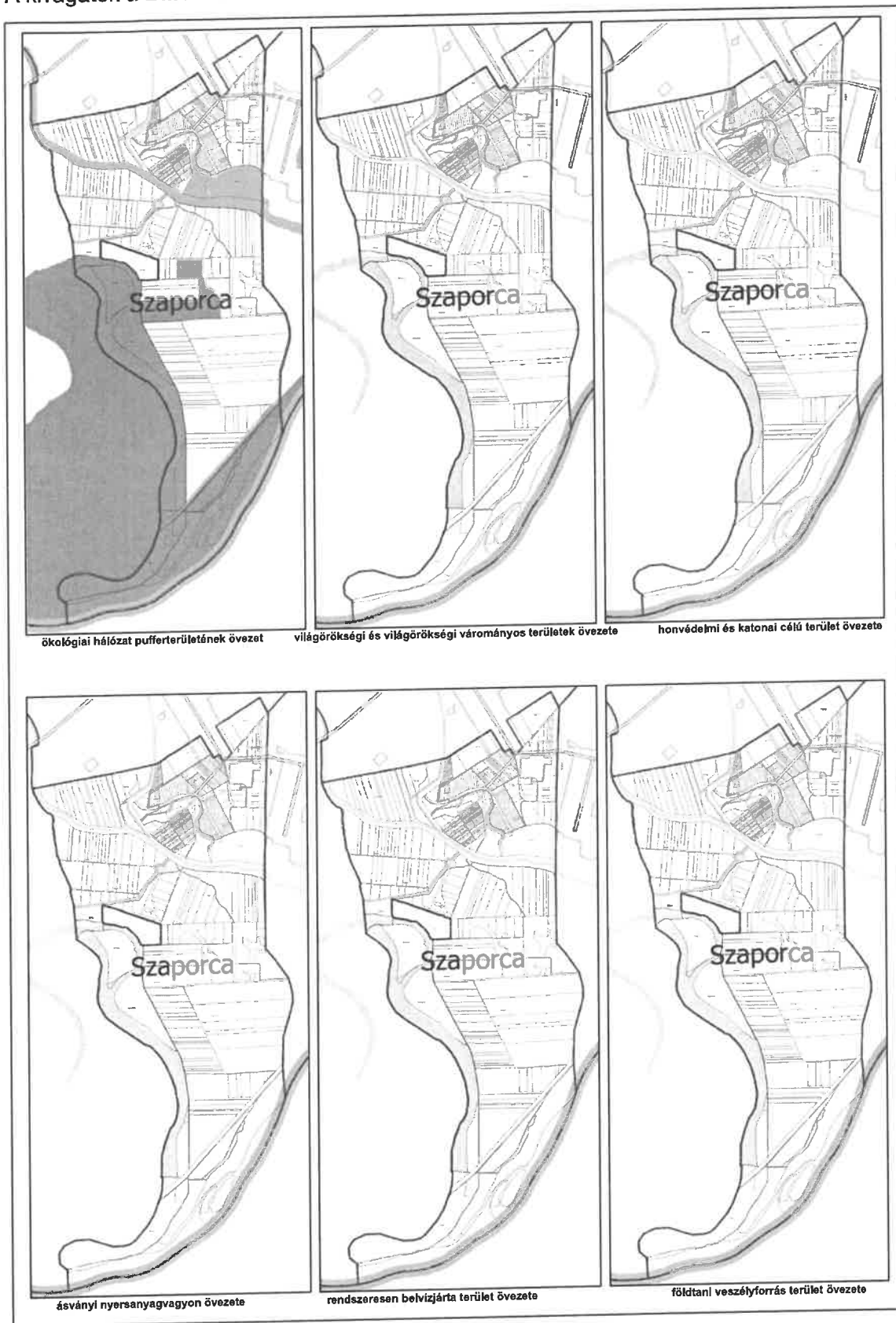
VIZSGÁLAT: Jelen eljárás során új településfejlesztési koncepció, új integrált településfejlesztési stratégia vagy új településrendezési eszköz nem készül.

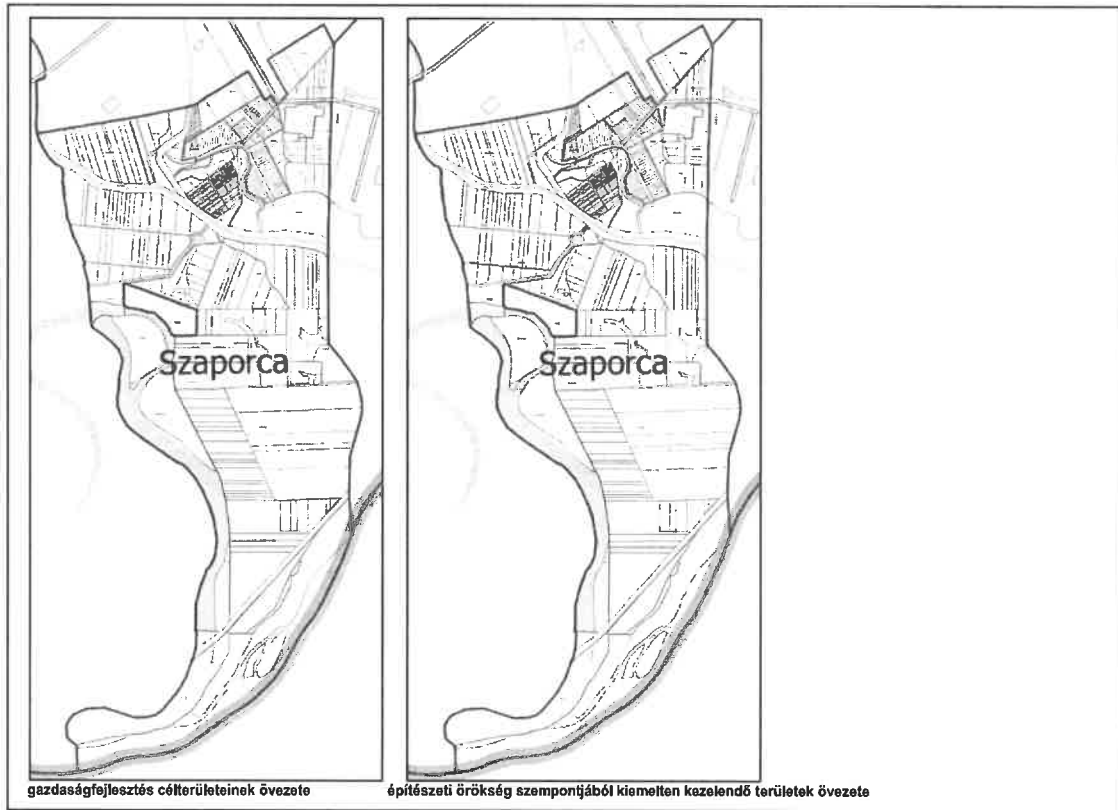


együtt tervezésre javasolt térségek övezete-Dráva menti térségbe tartozó települések az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

A települést nem érintő, BMTrT megyei övezetek bemutatása

A kivágatok a BMTrT mellékleteiből kerültek beillesztésre.





SZAPORCA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

IV. KÖTET – JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**Szaporca Község Önkormányzat Képviselő-testületének****.../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

a település helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (XI.18.) számú rendelete módosításáról

Szaporca Község Önkormányzat 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.§ Szaporca Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2004. (XI.18.) számú rendeletének 15. § (1) bekezdésének helyébe az alábbi szövegrész lép:

(1)

a) „A „**Kk-id**” jelű terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont), ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

aa) beépítési mód szabadonálló

ab) legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti

ac) legnagyobb építménymagasság 5,50 m

ad) legkisebb előkert 15 m

ae) legkisebb oldalkert 15 m

af) legkisebb hátsóker 15 m

ag) a telkek területének legalább 80%-a kertépítészeti terv alapján növényesítendő

ah) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

b) „A „**Kk-id***” jelű terület idegenforgalmi célra (ökoturisztikai látogatóközpont), ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

ba) beépítési mód szabadonálló

bb) legnagyobb beépítettség 7 % (OTÉK-nál megengedőbb érték az állami főépítészhozjárulásával)

bc) legnagyobb építménymagasság 5,50 m

bd) legkisebb előkert 15 m

be) legkisebb oldalkert 3 m

bf) legkisebb hátsóker 5,5 m

bg) minimálisan kialakítható telek méret 4000 m²

bh) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.”

2.§ (1) Szaporca Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2004. (XI.18.) számú rendeletének 9. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Szaporca, 2024.

.....

jegyző

.....

polgármester

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

SZAPORCA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

V. KÖTET – MELLÉKLETEK



Készítette:
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. november

**1. melléklet -
Településfejlesztési önkormányzati döntés**

Kivonat Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testületének 2024. július 25-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

„A képviselő-testület **öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta meg:

41/2024. (VII.25.) számú Kt. h a t á r o z a t:
Településrendezési eszközök módosításáról

Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Szaporca 0203. helyrajzszámú ingatlant érintően a hatályos helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (XI. 18.) önkormányzati rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítására, valamint a módosítási tervdokumentáció tartalmi követelményeit előíró főépítési feljegyzésre vonatkozóan úgy határoz, hogy

1. támogatja a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának fejlesztési elképzeléseit a Szaporca 0203. hrsz-ú ingatlant érintően azzal, hogy a hatályos helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (XI. 18.) önkormányzati rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása mellett dönt. A módosítás a tárgyi ingatlan övezeti előírásainak pontosítását célozza meg azért, hogy az Ős-Dráva Látogatóközpont pályázati forrásból való fejlesztése maradéktalanul megvalósulhasson.

2. A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.


3. A településrendezési eszköz módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést jelen határozat 1. számú melléklete szerint elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból eredő, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Pál Csaba polgármester
Határidő: azonnal”

A kivonat hitelélül,

Kémes, 2024. augusztus 1.


Kalmárné Dömsödi Ivett
aljegyző

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

FELJEGYZÉS

Szaporca Község Önkormányzat Képviselő- testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Szaporca 0203 helyrajzi számú ingatlan érintően, egy tervezett beruházás megvalósíthatóságának érdekében a településrendezési eszközök módosítását kérte a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága. A módosítás Szaporca Község Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2004. (XI. 18.) önkormányzati rendeletét és a hozzá tartozó szabályozási tervet érinti.

A község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja szerinti un. egyszerűsített eljárás* keretében zajlik.

A módosítás véleményezési anyaga tervismertetésben, összevontan tartalmazza a meglévő (megalapozó vizsgálat) és a tervezett (alátámasztó javaslat) állapot ismertetését az alábbi témakörökben.

A tervmódosításhoz megalapozó vizsgálat elkészítése az alábbi táblázatban foglaltak alapján szükséges */a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján/*:

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legálább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges

Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges.
Közlekedés	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

A tervmódosításhoz alátámasztó javaslati munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével szükséges /a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján/:

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

**2. melléklet –
Környezeti értékelés szükségességének eldöntésére
irányuló eljárás során beérkezett vélemények és a
szakaszt lezáró döntés**



Juroniczné Füredi Krisztina - 2024.08.29. 14:08:12

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 4236-3/2024.

Ügyintéző: Pappné László Erika

Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Szaporca Község Önkormányzata
településrendezési eszközeinek 2024.
évi 1. számú módosítása - tájékoztatás
környezeti értékelés készítésével
kapcsolatban

Hiv. szám: SZA/217-7/2024.

Pál Csaba polgármester

Szaporca Község Önkormányzatának Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Szaporca Község Önkormányzatának Polgármestere (7843 Szaporca, Kossuth u. 5.) 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 dokumentációk alapján megállapította, hogy Szaporca Község településrendezési tervének 2024. évi 1. számú módosítását tervezik – a benyújtott 1. indítvány alapján az Ős-Dráva Látogatóközpont fejlesztése érdekében - Szaporca Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.

1. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy Szaporca Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.
2. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból megállapította, hogy a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.
3. 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.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu

2

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 illetékességéről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2024. augusztus 29.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

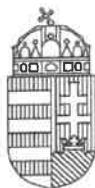
Juroniczné Füredi Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Szaporca Község Önkormányzatának Polgármestere – HK
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika - 2024.09.02. 09:40:45



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FOOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Szaporca Község Önkormányzata

Pál Csaba
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Szaporca Község Önkormányzata, Szaporca község településrendezési eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása- környezeti értékelés előzetes egyeztetése tárgyú megkeresése kapcsán véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelési dokumentációban foglaltak ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk. A további eljáráson részt kívánunk venni.

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

Pécs, 2024.

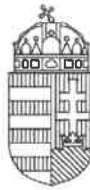
Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

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

Lukáts István - 2024.09.05. 14:41:07

**BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szaporca Község Önkormányzata

Pál Csaba
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/00886-2/2024.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Szaporca TrT. 2024. évi 1. sz.
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Módosító indítvány sorszáma	Módosítás tárgya	Új beépítésre szánt terület kijelölés történik (igen/nem)
1.	A Kk-id övezet beépítési százalékának növelése.	nem

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

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához előzetesen felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A módosítási szándékokkal kapcsolatban felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására! Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása a helyi rendeletnek megfelelően!

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00791-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Szaporca Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosítása 1 részterületre (0203 hrsz.-ú ingatlan). Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hlv. szám: SZA/217-7/2024
Ügyintézőjük: —

Pál Csaba
polgármester

Szaporca Község Önkormányzata
7843 Szaporca
Kossuth u. 5.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítás alatt álló 0203 hrsz.-ú ingatlan területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A változás örökségi érdeket nem sért.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Szabadság u. 7.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.04 14:31:11 +02'00'
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Oldal: 2 / 2

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01911-2/2024.
Ügyintéző: Peres Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: SZA/217-7/2024

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Szaporca Község Önkormányzata (7843 Szaporca, Kossuth u. 5.) 2024. augusztus 27-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy Szaporca Község Településrendezési Eszközeinek 2024. Évi 1. sz. Módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Peres Szilvia
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Szaporca Község Önkormányzata (7843 Szaporca, Kossuth u. 5.) - (HK) (KRID: 152155975)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusán hitelesített
Datum: 2024.08.29 14:18:14
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Peres Szilvia

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



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11048-2/2024.

Tárgy: Vélemény Szaporca Község
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.

Ügyintéző:

Telefon:

Mellékletek:

SZA/217-7/2024.

Kasztl Csaba Béla

+36 72 795 293

Pál Csaba
polgármester
részére

Szaporca Község Önkormányzata

KRID: 152155975

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Szaporca Község Önkormányzata által a Duna-Dráva Nemzeti Park fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében megküldött módosítás a község 0203 hrsz.-ú ingatlan építési előírásainak módosítását célozza. A módosítások célja az Ős-Dráva Látogatóközpont keleti oldalán megvalósult fejlesztések, valamint a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Szaporca község érintett földrészelei és azoknak 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 földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Szaporca Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

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

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

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

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v06

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

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

A kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II.28.) elnöki utasítás SZMSZ 1. melléklet 8.§ (1) bekezdése szerint az elnököt helyettesítő elnökhelyettes kiadmányoz.

Pécs. időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

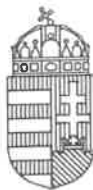
Kasztl Csaba Béla Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2024.09.05 14:47:51 +02'00'

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Szaporca Község Önkormányzata
2. Irattár

Dr. Gál Zoltán - 2024.09.04. 11:35:49



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pál Csaba Polgármester Úr részére
Szaporca Község Önkormányzata
7843 Szaporca, Kossuth u. 5.

Iktatószám: 10.455-2/2024.

Tárgy: Szaporca Község településrendezési
eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Osztályunknak megküldött Szaporca Község településrendezési eszközeinek 2024. évi I. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: 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 földrészekkel 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

2

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

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

3

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek 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 földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

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

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

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

4

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

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

- a) ha az nem olyan földrésztetekre 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 földrésztetek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2024. szeptember 04.

Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

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



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Szaporca község településrendezési
eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításával
kapcsolatos környezeti értékelés
szükségességéről

Hív. üi.: Pál Csaba
Hív. ügyszám: SZA:217-7:2024.
Ügyintéző: Ádám Patrik tű. hfdgy.
Telefon: 72-896-904
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

Pál Csaba
polgármester

Szaporca Község Önkormányzata

Szaporca
Kossuth u. 5.
7843

Tisztelt Polgármester Úr!

Szaporca község hatályos településrendezési eszközeinek 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 értékelés készítését, valamint környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Pécs, *elektronikus helyvezető szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. péld.: Címzett - *hivatali kapu*

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/3868-1/2024. ált.

Kivonat Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testületének 2024. szeptember 17-én tartott nyilvános rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

„A képviselő-testület öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta meg:

55/2024. (IX.17.) számú Kt. határozat

Szaporca község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása tárgyában környezeti értékelés szükségességének megállapításáról

Szaporca Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a „Szaporca Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása” kapcsán a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelést nem készítette el, Szaporca Község Önkormányzat Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős közigazgatási szervekkel egyetértve nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból eredő, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Pál Csaba polgármester

Határidő: azonnal”

A kivonat hitelül,

Kémes, 2024. szeptember 19.

Kalmárné Domsódi Ildikó
aljegyző



**3. melléklet -
Kérelem OTÉK előírásaitól való eltéréshez**

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Lukáts István állami főépítész úr
7623 Pécs, József Attila u. 10/b..

Tárgy: kérelem OTÉK előírásaitól való eltéréshez

Tisztelt Lukáts István főépítész úr!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111.§-a, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021(VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése bb) pontja alapján Szaporca Község településrendezési eszközeinek módosítása során az alábbiak szerinti az OTÉK előírásaitól való eltérésének engedélyezését kérem:

Szaporca Község településterveinek módosítása a Duna- Dráva Nemzeti Park fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében megfogalmazott kérelem alapján folyamatban van.

A módosítás – az Ős-Dráva Látogatóközpont fejlesztése érdekében- a 0203. helyrajzi számú ingatlan keleti oldalán megvalósult fejlesztések területét érintően az övezeti elírások módosítását célozza, új övezet bevezetésével. A tervezett fejlesztések megvalósításához kapcsolódó pályázati kritériumok megkívánják, hogy a jelenleg egy telken kialakított meglévő funkciók egy része (szálláshely) önálló ingatlanként kerüljön leválasztásra.

Az ingatlant érintő tervezett telekosztás (mely a jelenlegi használathoz illeszkedik, és a legelő művelésű alrészlet további igénybevételént nem tervezi) a hatályos övezeti előírások miatt nem megvalósítható, mert úgy a tervezett 0203/2 hrsz ingatlan beépítettsége 7%- lesz, a megengedett 2% helyett.

Fentiek miatt az ingatlan keleti oldalán, a látogató központhoz és létesítményeihez használt területek tekintetében az övezeti előírások pontosítása javasolt, melyhez szükséges a főépítész eltérési engedély a 7%-os beépíthetőség előírás megfogalmazásához.

Az OTÉK hatályos állapotának 30/B.§ (4) bekezdése a különleges beépítésre nem szánt területek vonatkozásában már az alábbiakat fogalmazza meg:

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Főépítész Urat, hogy OTÉK 111. § (2) pontjára tekintettel hozzájárulásában szíveskedjék megadni a lehetőséget a 7%-os beépíthetőség előírására.

2024. november

Tisztelettel:

Pál Csaba
polgármester

**4. melléklet -
Véleményezési szakaszt lezáró döntés**

Kivonat Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testületének 2024. november 8-án tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

„A képviselő-testület négy igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta meg:

76/2024. (IX.8.) számú Kt. h a t á r o z a t:

Szaporca község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról

Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testülete a 41/2024. (IV. 25.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: EljR.) 64. és 65. § alapján megtörtént a rendelet tervezet véleményezése.

Szaporca Községi Önkormányzat képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII. 21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Rendelet) 9. §-ban foglaltak alapján került kihirdetésre a partnereknek szánt hirdetmény, amely a település hirdetőfelületein 2024. október 16. és 2024. október 25. között volt elérhető.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet 2. §-a alapján elektronikus úton kerül lefolytatásra.

Az E-TÉR felületén az egyeztetésre 2024. október 16. és 2024. október 26. között volt lehetőség.

A partnerségi egyeztetés során észrevétel, javaslat nem érkezett, ezért a képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárja.

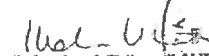
A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az EljR. 66. § (8) bekezdése szerint jelen döntést töltsse fel az E-TÉR rendszerbe.

Határidő: jogszabály szerint

Felelős: képviselő-testület”

A kivonat hitelül,

Kémes, 2024. november 18.


Kalmárné Dömsödi Ivett
aljegyző

