

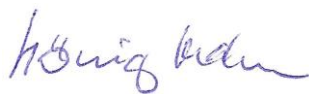
MÁGOCS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

2016. AUGUSZTUS HÓ

HÜBNER TERVEZŐ KFT
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.



.....
HÓNIG MÁRIA
polgármester

MÁGOCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS

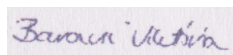
TERVEZŐ

HÜBNER TERVEZŐ KFT

TELEPÜLÉSTERVEZÉS



DR. HÜBNER MÁTYÁS
okl. építészmérnök
TT/1 É-02-0107



DR. BARACSI VIKTÓRIA
okl. településmérnök



HAJDU CSABA
okl. településmérnök
h



SPROK ATTILA
okl. településmérnök



TŐKE MÁTÉ
okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS



TOMPOS ANTAL
okl. közlekedésmérnök
h Ké-K 02-0079

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. ILLESZKEDÉS A MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ
3. A MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK BEMUTATÁSA
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
7. TERVIRATOK
8. A VÉLEMÉNYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA
9. A VÉLEMÉNYEZÉSBEN RÉSZT VETT SZERVEK LEVELEI
10. AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYE
11. FÜGGELÉK

HÜBNER TERVEZŐ KFT
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

1. ELŐZMÉNYEK

Mágyocs Város polgármestere az Önkormányzathoz érkezett változtatási szándékokkal kapcsolatban – a képviselőtestülettel történt elfogadást követően – előzetes tájékoztatóban kérte a város partnerségi szabályzatában nevesített államigazgatási és egyéb szervezeteket véleményük, észrevételeik kifejtésére.

A felkérésben a módosítás alá vont területeken várható rendezés hatása leírásra került.

A 23 nevesített szervezet közül 3 szervezet, és a szomszéd települések közül 5 nem válaszolt, 8 szervezet nem kívánt a további egyeztetésben részt venni.

A módosítással kapcsolatban konkrét észrevételt csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága adott, melyben az 1. sz. kérelemmel kapcsolatban egyetértett azzal, hogy az érintett ingatlanok ökológiai hálózatban tartása nem indokolt (ld. 1. sz. melléklet)

2. ILLESZKEDÉS A MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ

Mágyocs város közigazgatási területét az OTRT-ről szóló 2003 évi XXVI. tv. szerint az alábbi országos övezetek érintik:

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- országos vízminőség-védelmi terület

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

- gyorsforgalmi út
- burkolt út
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

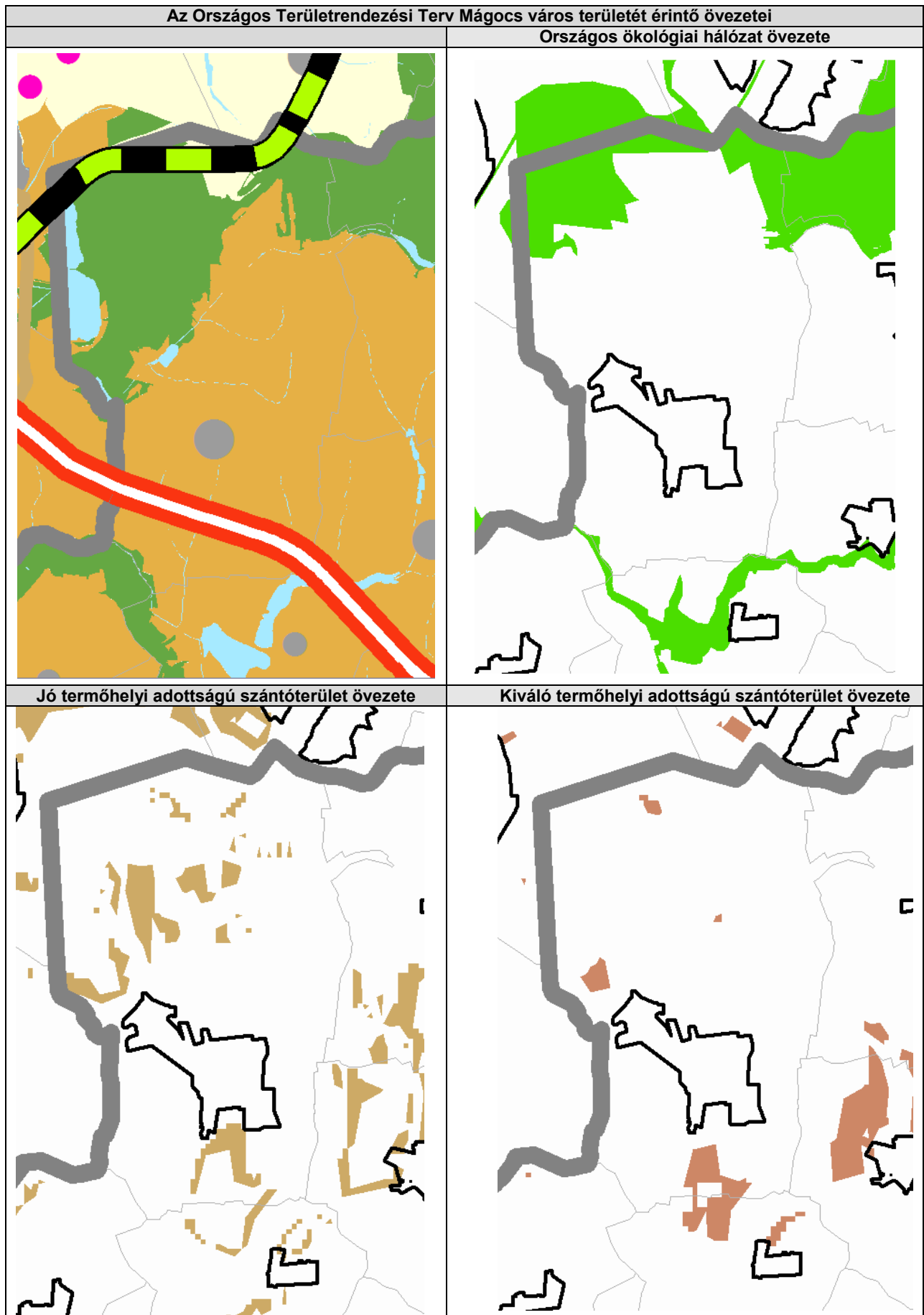
Baranya megye Területrendezési Tervéről szóló 14/2012 (VI.1.) BMÖK rendeletben az alábbi kiemelt térségi és megyei övezetek érintik:

- magterület
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- erdőtelepítésre alkalmas terület
- földtani veszélyforrás területe

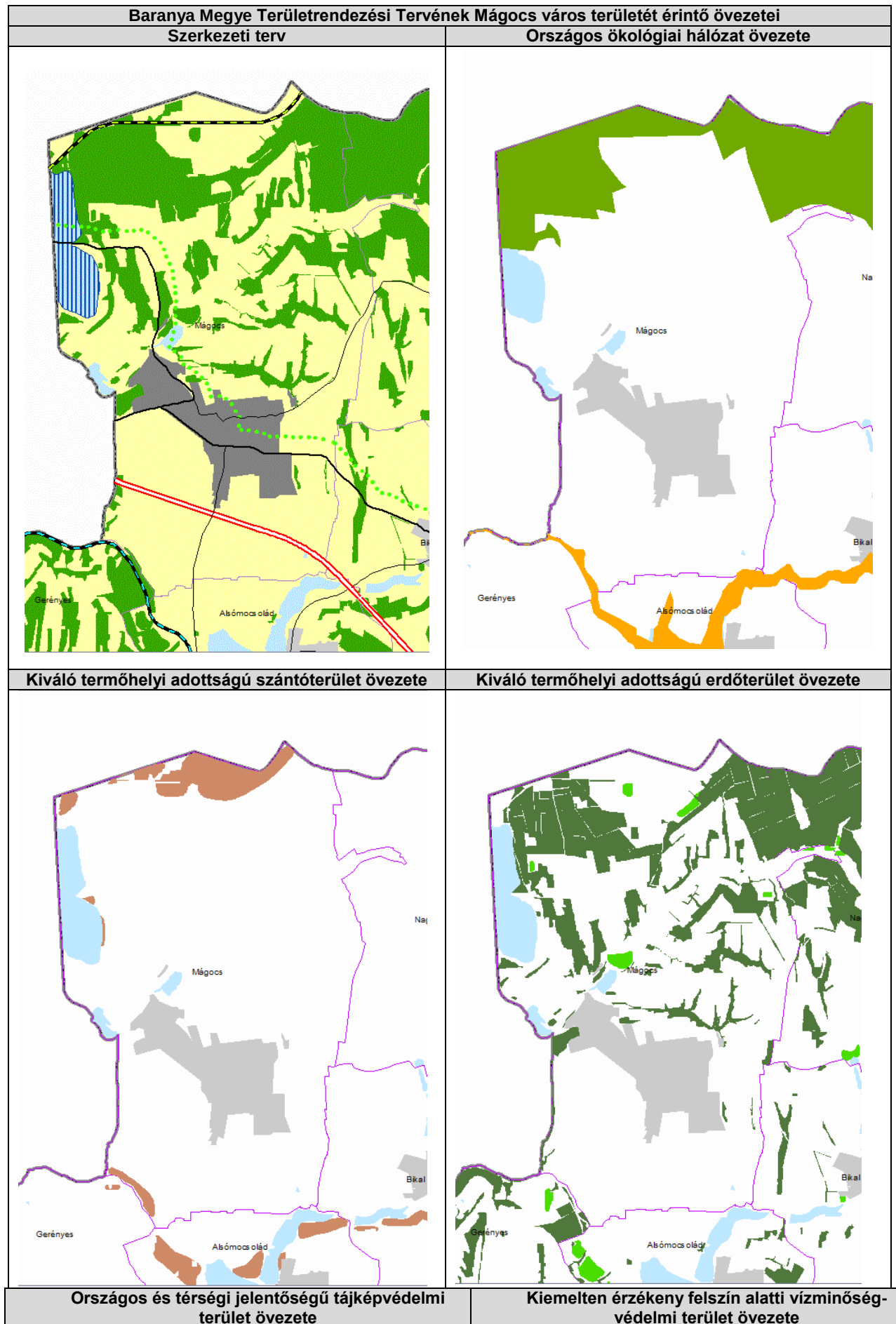
Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

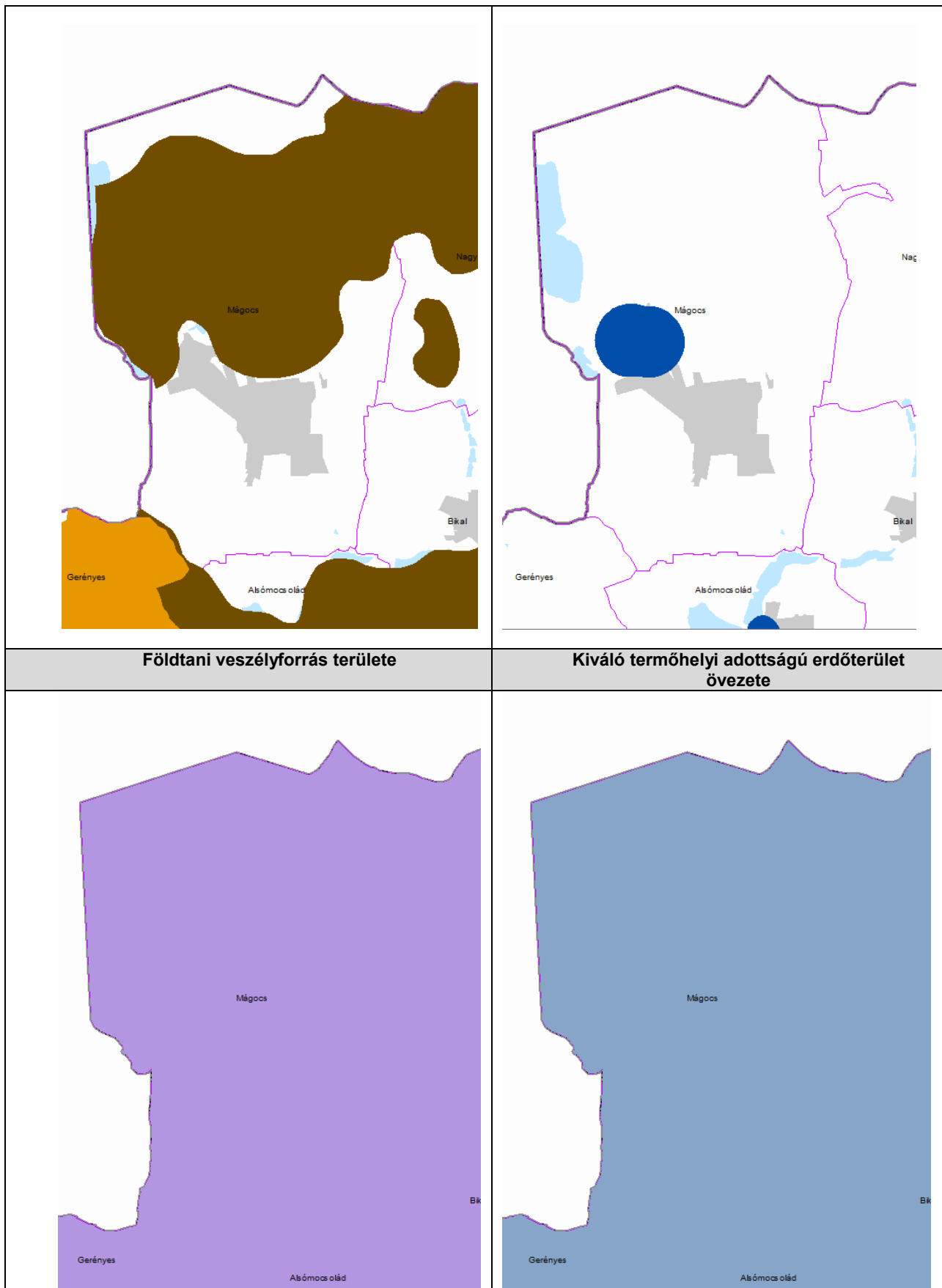
- térségi mellékút
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A módosítás alá vont területek az 1. sz. terület kivételével Mágyocs bel-, ill. beépítésre szánt területén helyezkednek el, a 2005-ös és 2006-os módosított hatályos településrendezési terv szerint is települési területként szerepelnek.



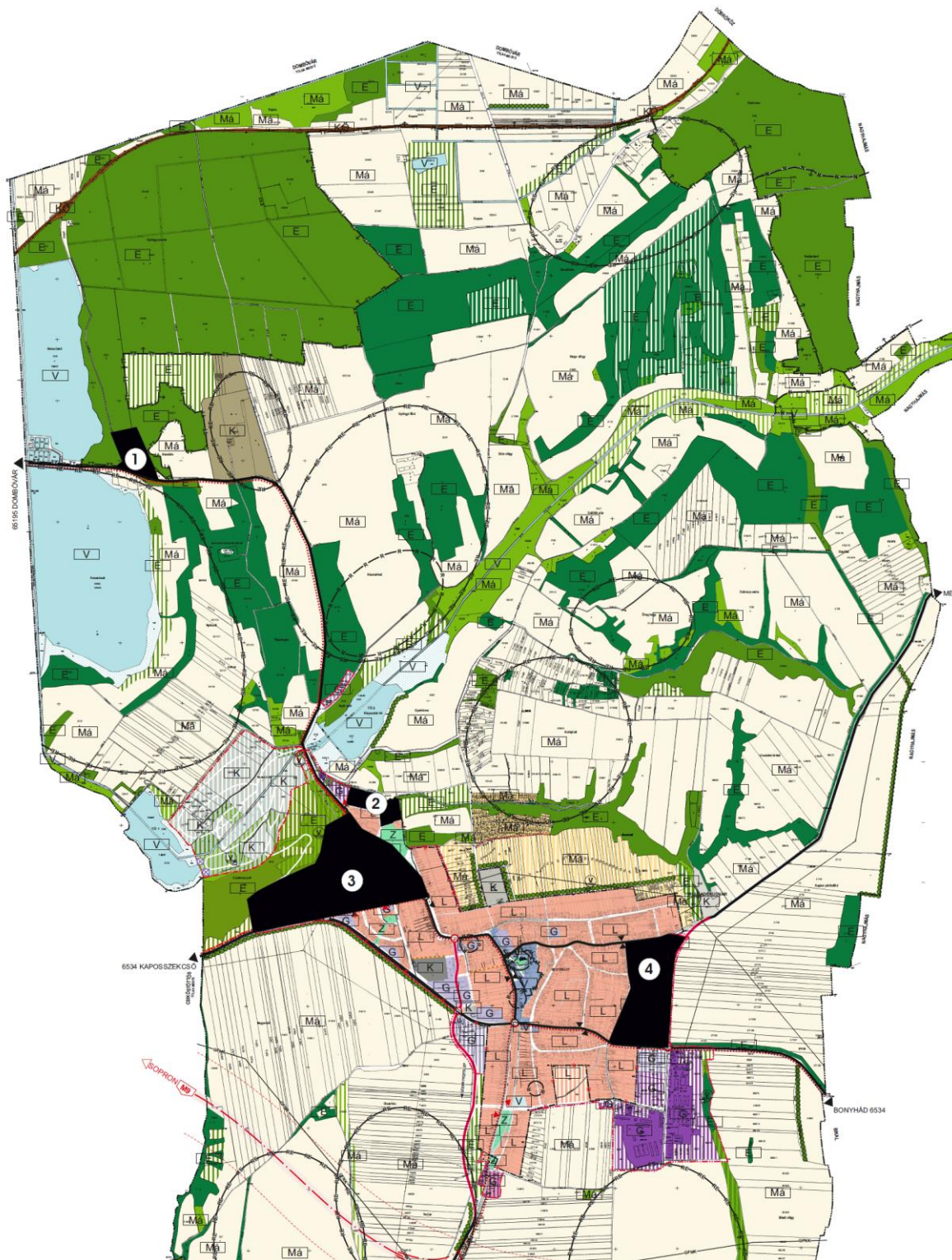






3. A MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK BEMUTATÁSA

Módosítási területek átnézeti térképe



 Módosítással érintett terület

1. sz. módosítás

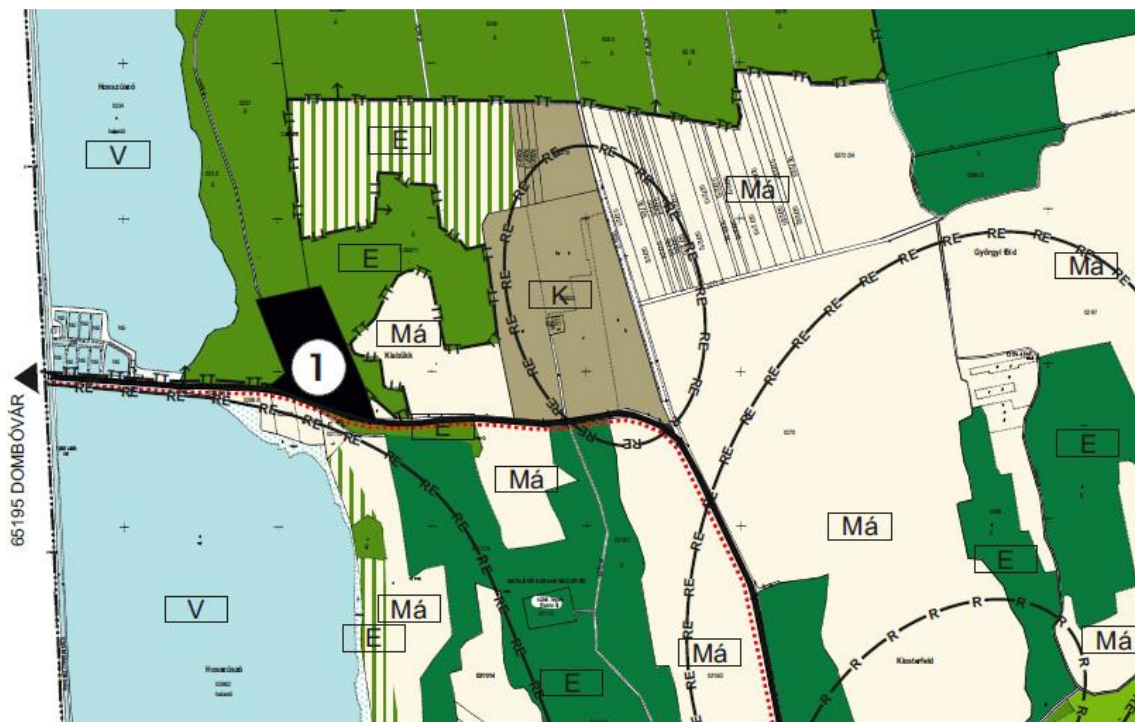
Módosítással érintett terület:

0237 hrsz.-ú erdőterület - 0283/20 hrsz.-ú erdőterület - Ságvári út - 0236 hrsz.-ú út

Módosítás leírása:

Mágocs város északnyugati határán elhelyezkedő Hosszúszó elnevezésű terület 0238/16 hrsz.-ú beépített és a 0283/16 hrsz.-ú beépítetlen ingatlan az ökológiai háló magterületén található, így övezeti besorolása M-0. A kérelem tárgya az M-1 övezetbe sorolás, hogy az ingatlanon korszerűsítés, fejlesztés valósulhasson meg.

Átnézeti térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



2. sz. módosítás

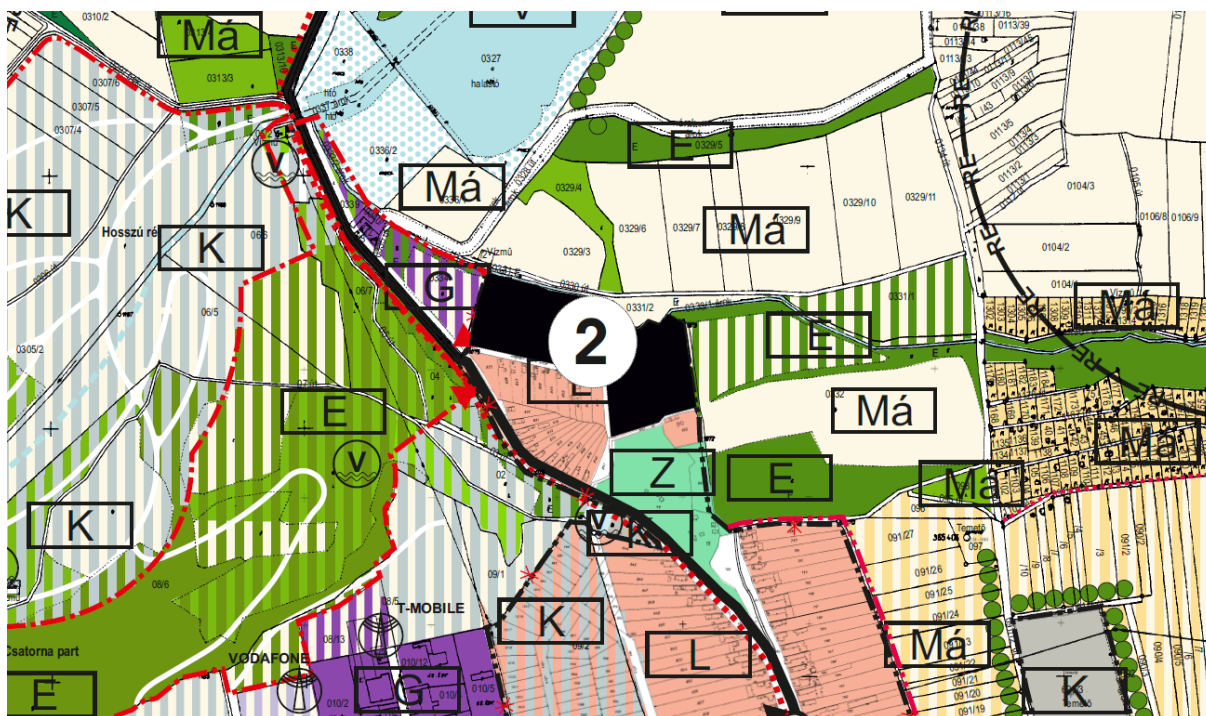
Módosítással érintett terület:

0334 hrsz.-ú erdőterület, 0332/1 hrsz.-ú telek - 808 hrsz.-ú út - Dombóvári út - 0334/3 hrsz.-ú telek

Módosítás leírása:

Mágocs belterületének északkeleti részén a belterülettel párhuzamos 0334/4 hrsz.-ú erdőfelület megközelítése nem biztosított. A kérelem tárgya: jelenleg Lf-4 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanból magánút számára telek kialakítása

Átnézet térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



3. sz. módosítás

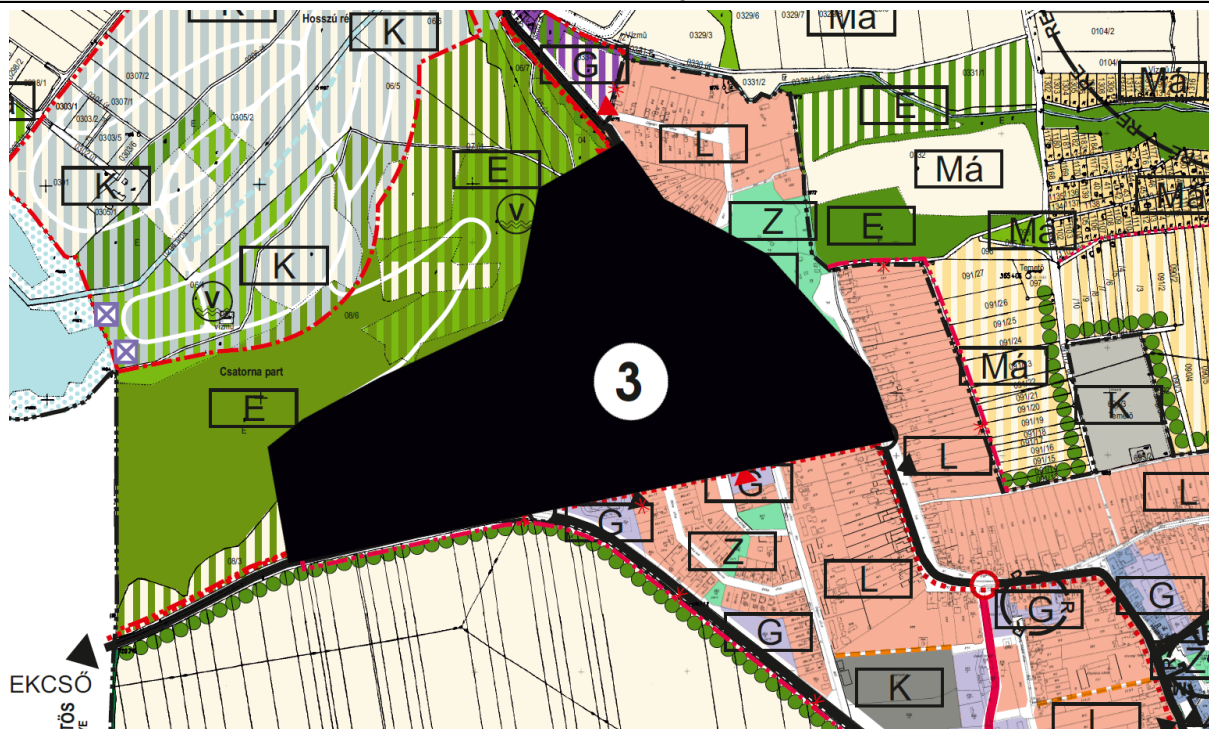
Módosítással érintett terület:

1046/2 hrsz.-ú erdőterület - Dombóvári út - 863/2 hrsz.-ú út - 1044 hrsz.-ú telek nyugati határa

Módosítás leírása:

A Sásd-Dombóvár 6539-es számú összekötő út északi oldalán alakult ki a város egyik legjelentősebb ipari területe, melyet a jelenleg hatályos terv 2006-ban módosított. A rekreációs területfelhasználás szándéka mára okafogyottá vált, az önkormányzat szándéka e térségben a korábbi (3/2006 (IV.1.) rendelettel jóváhagyott HÉSZ-ben rögzített fejlesztési lehetőség - azaz gazdasági és lakóterületi célú területfelhasználás - biztosítása.

Átnézeti térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



4. sz. módosítás

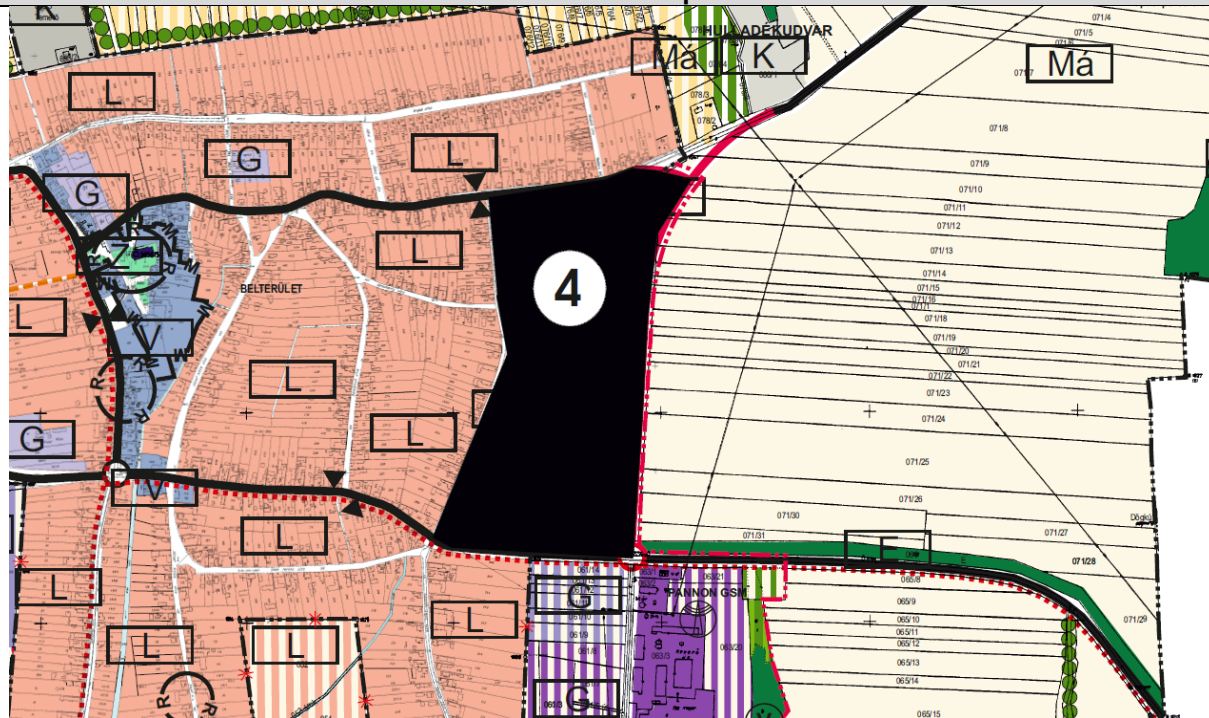
Módosítással érintett terület:

Dózsa György utca - 071/32 hrsz.-ú tervezett út keleti határa - 249/2 hrsz. - Hunyadi János út

Módosítás leírása:

Mágocs város hatályos településrendezési terve a belterületi határ keleti oldalán a 6534-es és 6539-es számú utak között közvetlen kapcsolat kiépítését irányozta elő. Jelen módosítás során fenti út nyomvonalának pontosítására kerül sor a kialakult ingatlanviszonyok figyelembe vételével. A tervezett nyomvonal mezőgazdasági területen halad keresztül, a pontosítás során az út mindkét oldalán a területhasználat az új nyomvonal szerint módosul.

Átnézet térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - határozattal jóváhagyandó munkarész -

Mágocs Város Önkormányzata Képviselőtestület
163/2016. (VIII. 16.) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról

1. Településszerkezet, terület felhasználás

1.1. Bel- és külterületek

A módosítási kérelmek közül az 1., 3., és 4. sz. a város külterületére, de részben már a hatályos terv szerint beépítésre szánt területére, a 2. sz. kérelem a város belterületére vonatkozik.

1.2. A város szerkezete, funkcionális tagolása

Mágocs igazgatási, valamint jelenlegi belterülete szerkezetének kialakulásában a természetföldrajzi, ill. közlekedés-földrajzi tényezők játszottak szerepet.

Az északra lévő terület domináns elemei a szántóföldek mellett az erdők, patakok és az azokra felfűződő halastavak, a déli, keleti és nyugati területeken a szántóföldek jelentik a csatlakozó területhasználatot.

A belterületet a környező településekből érkező, ill. oda induló utak, valamint patakvölgyek tagolják, teszik sajátos hangulatúvá. A történelmileg kialakult utcahálózat (az utcák szabályozási szélessége), a nagytelkes, mezőgazdasági jellegű telekhasználat a mai napig alig változott. Az 1970-es évek termékeként létrejött új településrész sorházas beépítési módjával, viszonylagosan kisméretű telkeivel még ma is idegen testként funkcionál.

A településszerkezet fontos eleme a városiasodó településközpont (Szabadság u.) zárt sorú beépítési módjával, változó építménymagasságával. A központ igen karakteres eleme a templomdomb és környezete kellemes zöldfelületeivel, intézményeivel.

Jelen módosítás az alábbi területfelhasználási egységeket érinti:

Beépítésre szánt területek

Lakóterület (3. sz. kérelem)

A Sásd – Dombóvár 6539 sz. összekötő út északi oldalán az 1980-as években lakóingatlanok kialakítására került sor. Létrejött az utcahálózat, a telekosztás.

A 2006-os településrendezési terv e területen Különleges Rekreációs Ökocentrum létesítését vázolta fel. E fejlesztési szándék a támogatási források hiányában nem valósult meg.

A módosítás a 2005-ös településrendezési tervben szereplő falusias lakóterület megvalósítását irányozza elő.

Gazdasági terület (3. sz. kérelem)

A Sásd – Dombóvár összekötő út északi oldalán kedvező telepítési feltételek mellett alakult ki a város egyik legjelentősebb gazdasági területe, melynek fejlődését azonban a 2006-os, jelenleg hatályos településrendezési terv korlátozta. A már említett rekreációs program elmaradása teszi lehetővé a már letelepült ipari üzemek bővítését, új vállalkozások megjelenését.

Jelen módosítás a kialakult telekstruktúra és fejlesztési szándékok ismeretében pontosította a hatályos településrendezési eszközöket.

A 4. sz. kérelemben szereplő útterv pontosítja az úttól nyugatra lévő gazdasági terület határát.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület (2. és 4. sz. kérelem)

a) A 2. sz. kérelem tárgya a Ságvári utcáról a 808 hrsz-ú ingatlanon keresztül nyitandó magánút kialakítása, mely lehetővé teszi a belterületi határ menti erdőterület megközelítését.

b) A városra készített településrendezési eszközök valamennyi esetben tartalmazták a 6534 és 6539 sz. utak összekötését, melynek jelentős szerepe lehet a városközponton áthaladó forgalom csökkentésében.

Az új útra a "070 hrsz út engedélyezési terve" megnevezéssel dokumentáció készült, mely a terep és telekadottságok figyelembe vételével pontosította a hatályos tervekben lévő közlekedési terület lehatárolásokat.

Erdőterület (3. sz. kérelem)

A 3. sz. kérelemben szereplő gazdasági és lakóterület határának pontosításával alakult ki a beépítésre szánt területek határa, melytől északra a hatályos településrendezési eszközök meglévő és tervezett turisztikai (Et) erdő kialakítását irányozták elő.

Mezőgazdasági terület (1. sz. kérelem)

Mágocs város északnyugati határán elhelyezkedő Hosszúszó elnevezésű 0234 helyrajzi számú halastó szomszédságában elhelyezkedő 0283/2 helyrajzi számú beépített – beépítettség cca. 3%-os – valamint az azzal szomszédos 0283/16 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan a településtervezési terv szerint az ökológiai háló magterületén található, így övezeti besorolása M-0 (nem beépíthető mezőgazdasági terület).

Mindkét ingatlan tulajdonosa a telephelyen mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat, a telkek közútról megközelíthetők, elektromos árammal ellátottak. Az ingatlanokon szántó- és erdő művelési ágak találhatók.

A kérelem tárgya – hivatkozva azok jelenlegi állapotára a hely szerint a családi birtok cca. 100. éve lakott, azon gazdálkodás folyik, a meglévő épületek felújítása, új épületek létesítése szükségszerű – az M-1 övezetbe (általános mezőgazdasági terület, beépíthetőség 3%) sorolás, hogy az ingatlanon korszerűsítés, fejlesztés valósíthasson meg.

A fejlesztés során a szerkezeti terv nem változik, a módosulás a térségben kedvezőtlen hatást nem okoz.

A fejlesztés célja a Széchenyi 2020 Vidékfejlesztési Program keretében mezőgazdasági tevékenységhez – azon belül állattenyésztéshez – szükséges létesítmények kialakítása. A két ingatlan a közeljövőben összevonásra kerül, nagysága cca. 260.000 m².

Jelen módosítás a 0283/2 és 283/16 hrsz-ú ingatlanokat a Ma-0 övezetből az Ma-1 övezetbe való besorolását javasolta (ld. 1. sz. melléklet).

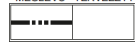
A módosítási indítványok az 1-es és a 2-es számú kérelem esetében a szerkezeti tervet nem érintik.

A szerkezeti tervet érintő módosítások az alábbi lapokon kerülnek bemutatásra:

Jelmagyarázat - Szerkezeti tervlapok

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA

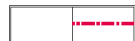
MEGLÉVŐ TERVEZETT



IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLET HATÁRA


BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET



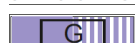
FALUSIAS-

VEGYES TERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT-

GAZDASÁGI TERÜLET

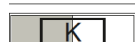


KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ-



IPARI-

KÜLÖNLEGES TERÜLET



TEMETŐ-



REKREÁCIÓS ÖKO CENTRUM-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ERDŐTERÜLET



GAZDASÁGI CÉLÚ-

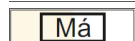


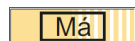
VÉDELMI-



TURISZTIKAI-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET


ÁLTALÁNOS -,
(SZÁNTÓ)

KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ-
(GYEP, LEGELŐ)


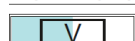
KERTES -

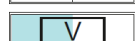
ZÖLDTERÜLET



ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

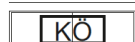
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET


VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
TÓ

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
ÁROK, PATAK

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÍZMŰ TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
MOCSÁR, VÍZÁLLÁS,

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



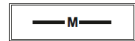
KÖZÚTI -

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

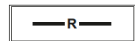
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME



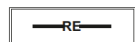
MŰEMLÉK



MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

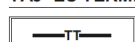


RÉGÉSZETI LELOHÉLY

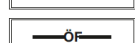


RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

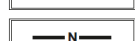
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME



TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ



NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

VÍZIKÖZMŰVEK



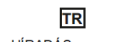
VÍZMŰ

SZENNYVÍZKÖZMŰVEK



SZENNYVÍZÁTEMELŐ

ELEKTROMOS KÖZMŰVEK



TRAFÓ

HÍRADÁS



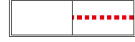
ADÓTORONY

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



FORGALMI ÚT



KERÉKPÁRÚT



GYALOGÚT



FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT

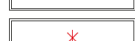


MEGLÉVŐ AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

EGYÉB



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



MEGSZÜNTETŐ JEL

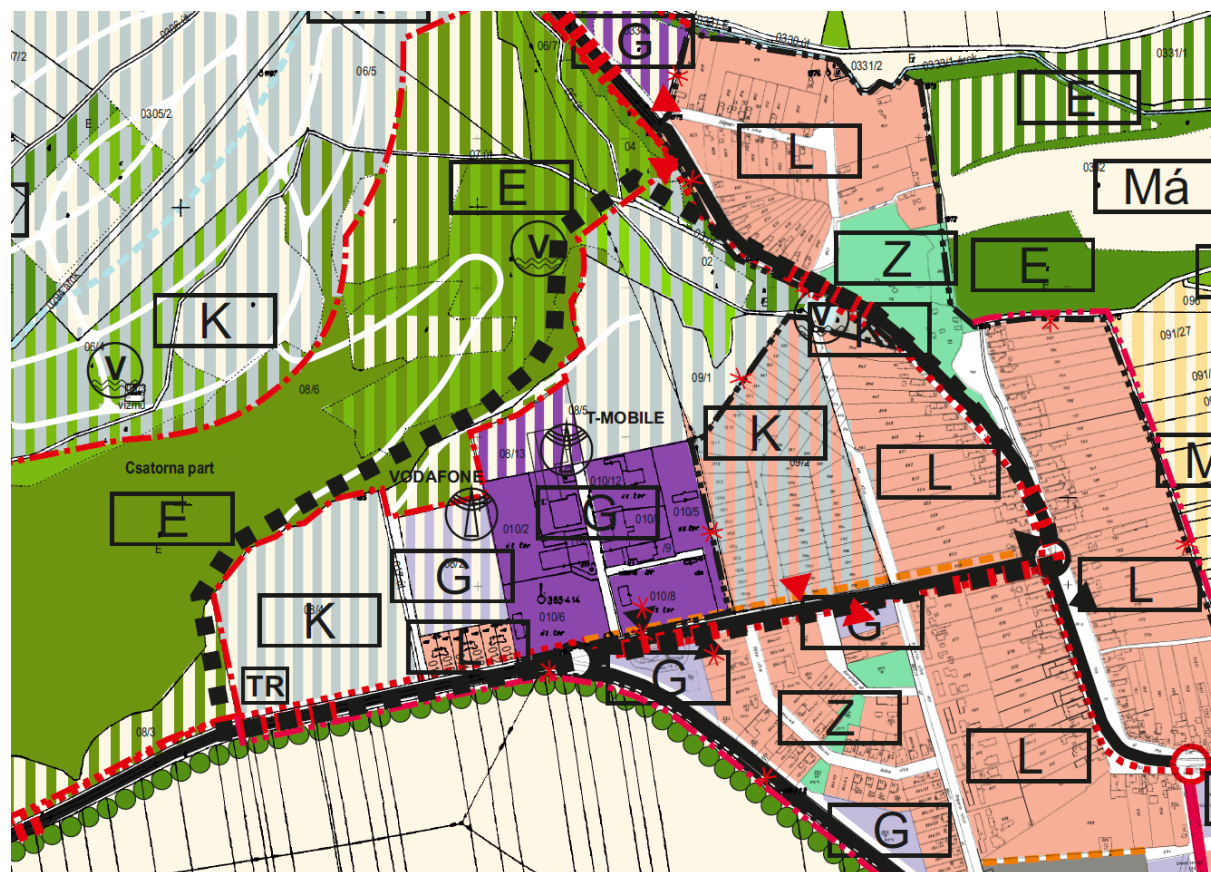


FASOR

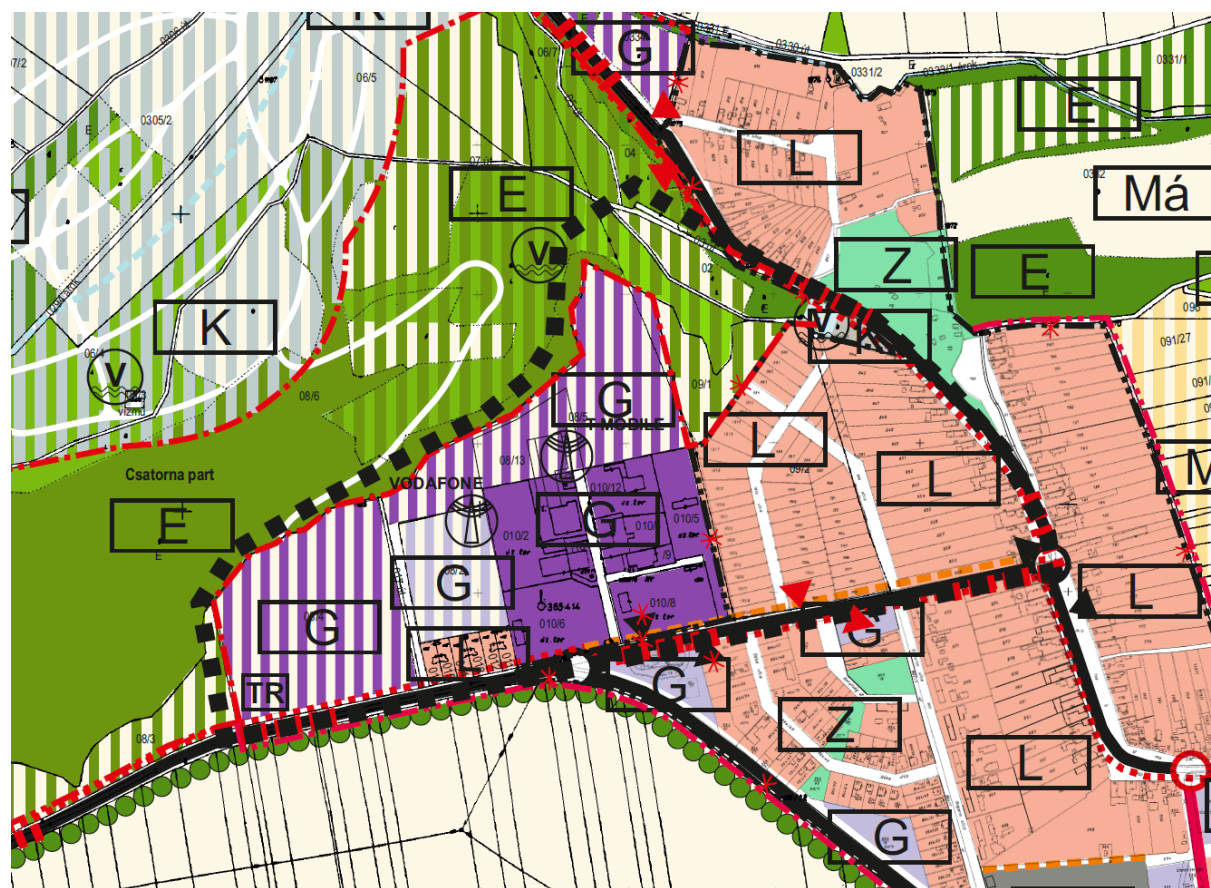


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

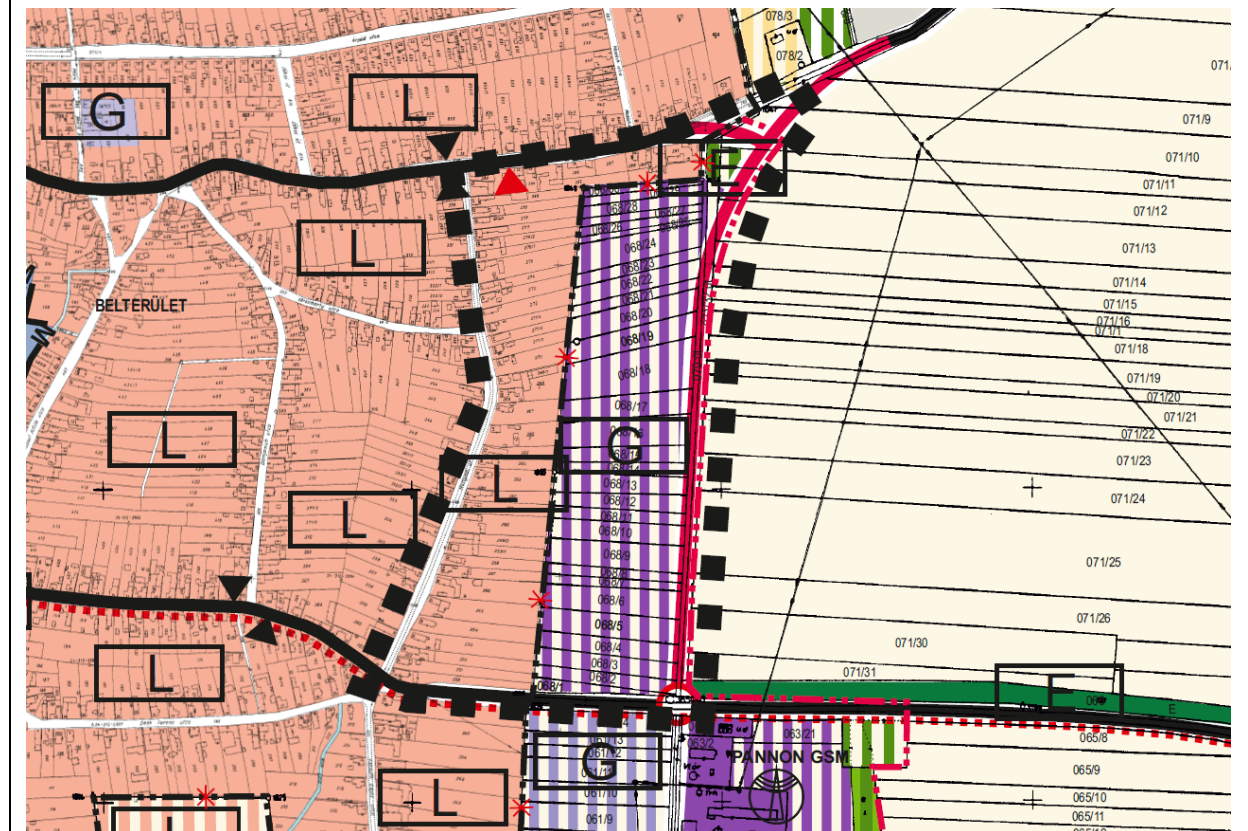
3. sz. módosító indítvány - Hatályos szerkezeti tervi állapot



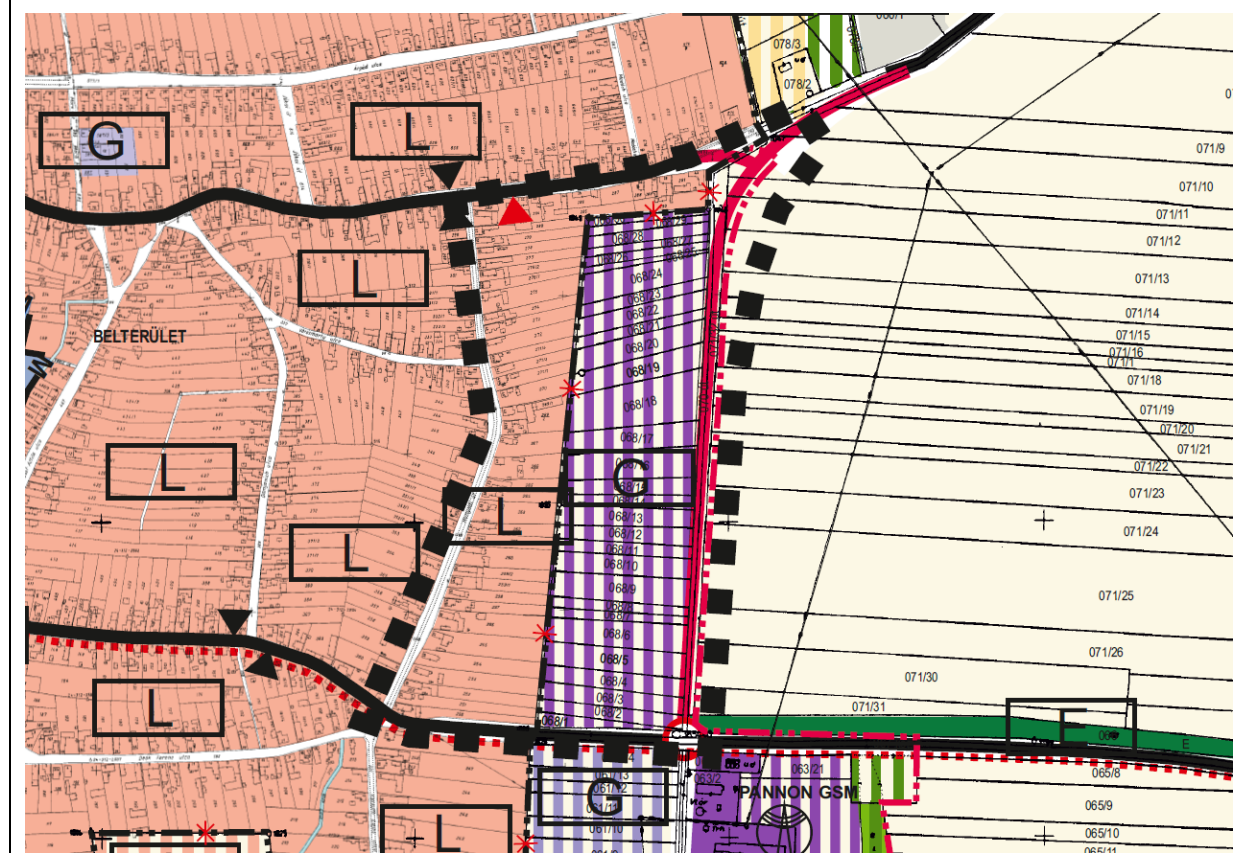
Tervezett szerkezeti tervi állapot



4. sz. módosító indítvány - Hatályos szerkezeti tervi állapot



Tervezett szerkezeti tervi állapot	
------------------------------------	--



5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKKözlekedés

A módosítás a kialakult hálózat elemeit figyelembe veszi, új magánutat javasol a Ságvári utcában. A terv ábrázolja a 6534 és 6539 számú utakat összekötő tervezett út pontosított nyomvonalát.

Közművesítés

A beépítésre szánt területeken a közműhálózat kiépült, az új lakóterületen a közterület szabályozási szélessége a teljes körű közművesítést lehetővé teszi. E területen az elektromos hálózat kiépült.

Hírközlés

A módosítások a hírközlést nem érintik, a vezetékek elhelyezése a közterületeken biztosított.

Tájrendezés

A módosítások az 1. sz. kérelem kivételével a beépítésre szánt területeken történnek. Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési és zöldfelületi előírások biztosítják a település kialakult karakterének megőrzését.

A 3. sz. kérelem területén, a lakó- és gazdasági terület határán 20 m szélességű beültetési sáv tervezett, mely biztosítja a két területfelhasználási egységre vonatkozó környezetvédelmi előírások (zaj, levegő, vizuális hatások) betarthatóságát.

Az új lakó- és gazdasági területtől északra a táji és terepadottságok figyelembevételével került a meglévő erdő megtartásra, ill. fejlesztésre (turisztikai erdő). Az erdőfelület kedvezően zárja be a várost északi irányban, és megfelelő háttérrel biztosít a tervezett üdülőterületnek is.

Az új összekötő út 22 m-es szabályozási szélességgel lehetővé teszi a mindkét oldali fasor ültetését, az út tájba illesztését.

A Hosszúszó nevű terület – halastó térsége – jelenleg az ökológiai háló magterületén helyezkedik el. A térségben kialakult mezőgazdasági művelési ágak megtartása a fejlesztés szándéka.

Az új Ma-1 övezetbe sorolás lehetővé teszi a kialakult beépítés megtartását, kismértékű bővítését.

Biológiai aktivitásérték-számítás:

Mágozs város településrendezési eszközeinek 2016. évi módosítása egy esetben tartalmazza újonnan beépítésre szánt terület kijelölését (3. sz. indítvány). Ez esetben a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról gondoskodni szükséges. A módosítási igényt célzó változás következtében beálló csökkenést, helyben, a közvetlenül szomszédos területeken vissza is pótoljuk.

A 3. módosításhoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték-változás bemutatása:

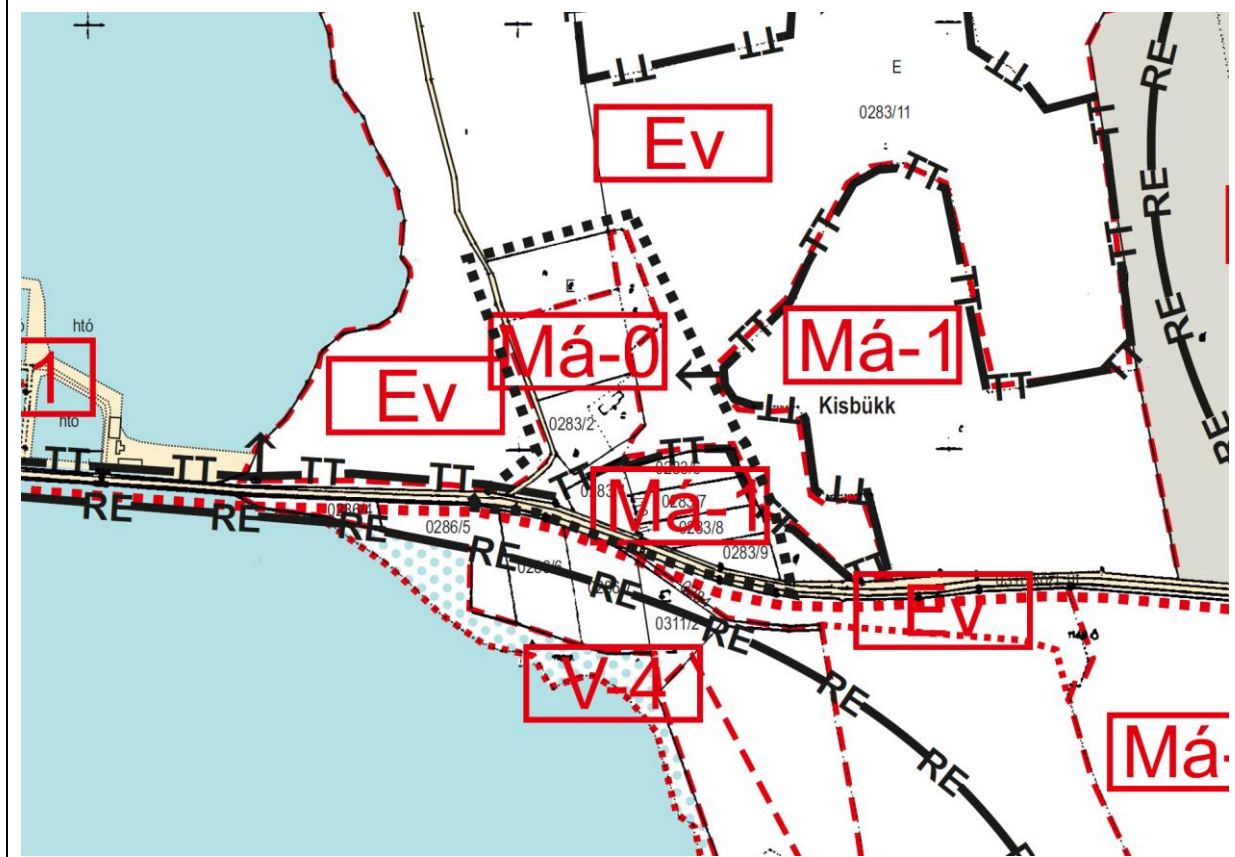
JELENLEGI ÁLLAPOT			
területhasználat	területnagyság (ha)	értékmutató	viszonyszám
Erdőterület	2,331	9	20,979
Különleges rekreációs terület	16,243	1,5	24,364
Ipari gazdasági terület	10,022	0,4	4,008
összesen:	28,596		49,351

TERVEZETT ÁLLAPOT

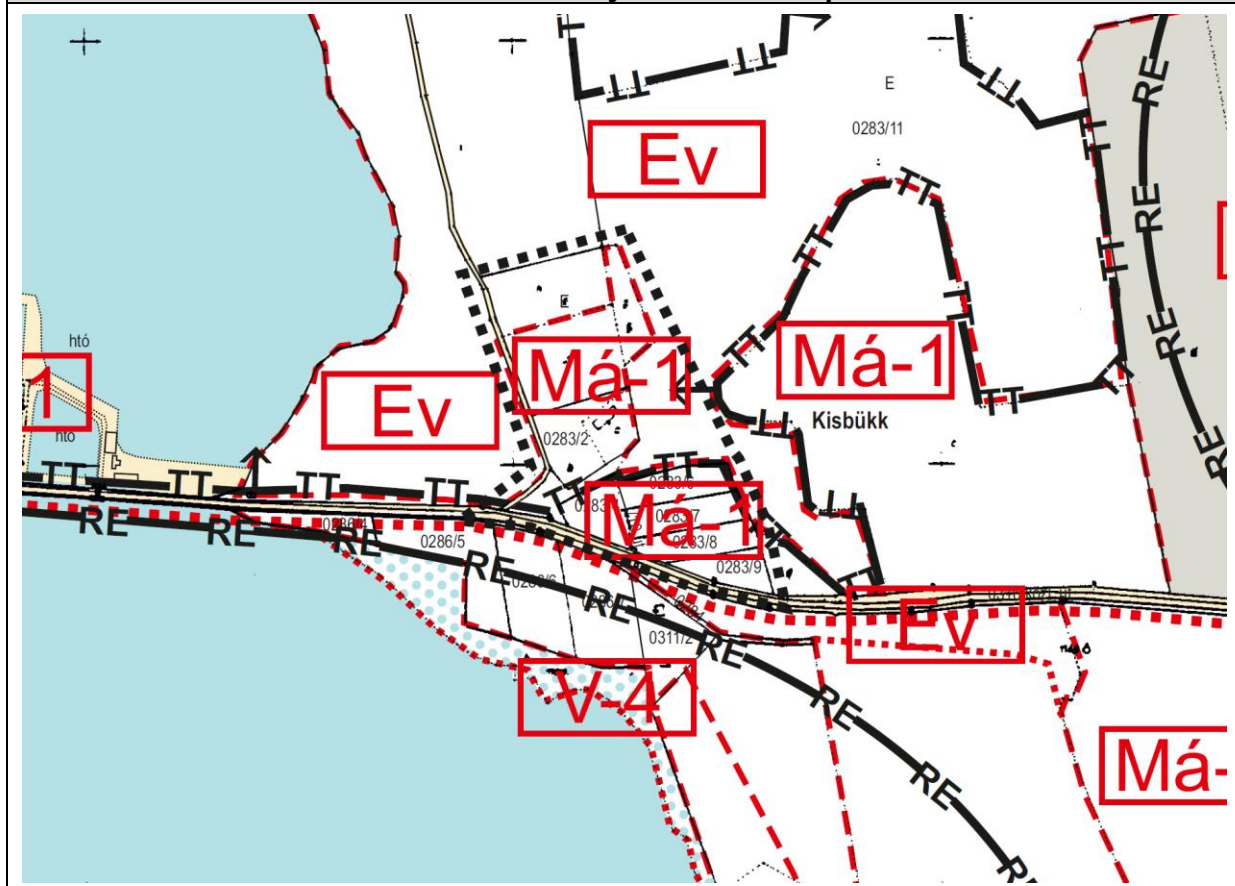
területhasználat	területnagyság (ha)	értékmutató	viszonyszám
Erdőterület	2,846	9	25,614
Ipari gazdasági terület	18,558	0,4	7,423
Falusias lakóterület	7,192	2,4	17,260
összesen:	28,596		50,297

Az elvégzett számítás igazolja, hogy a módosítás során a területek biológiai aktivitásértéke nőtt.

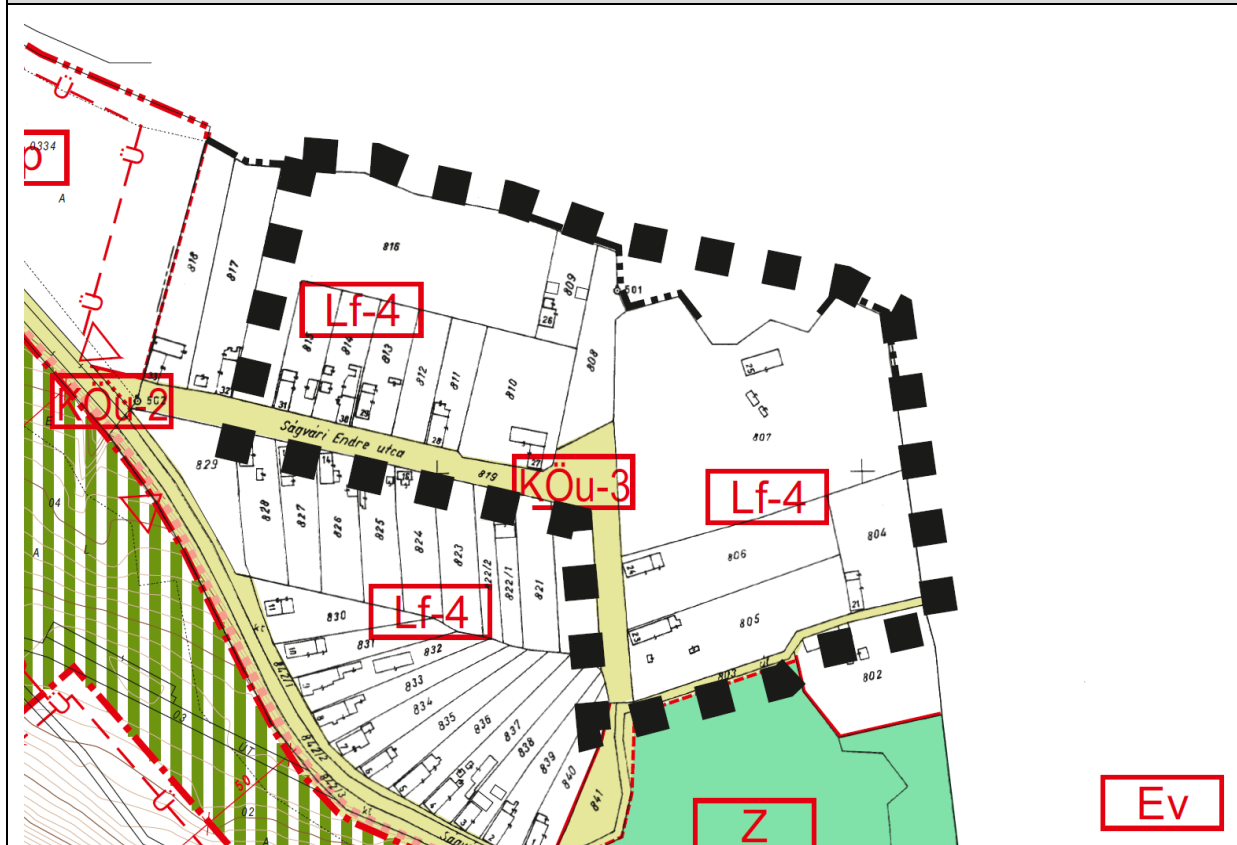
1. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



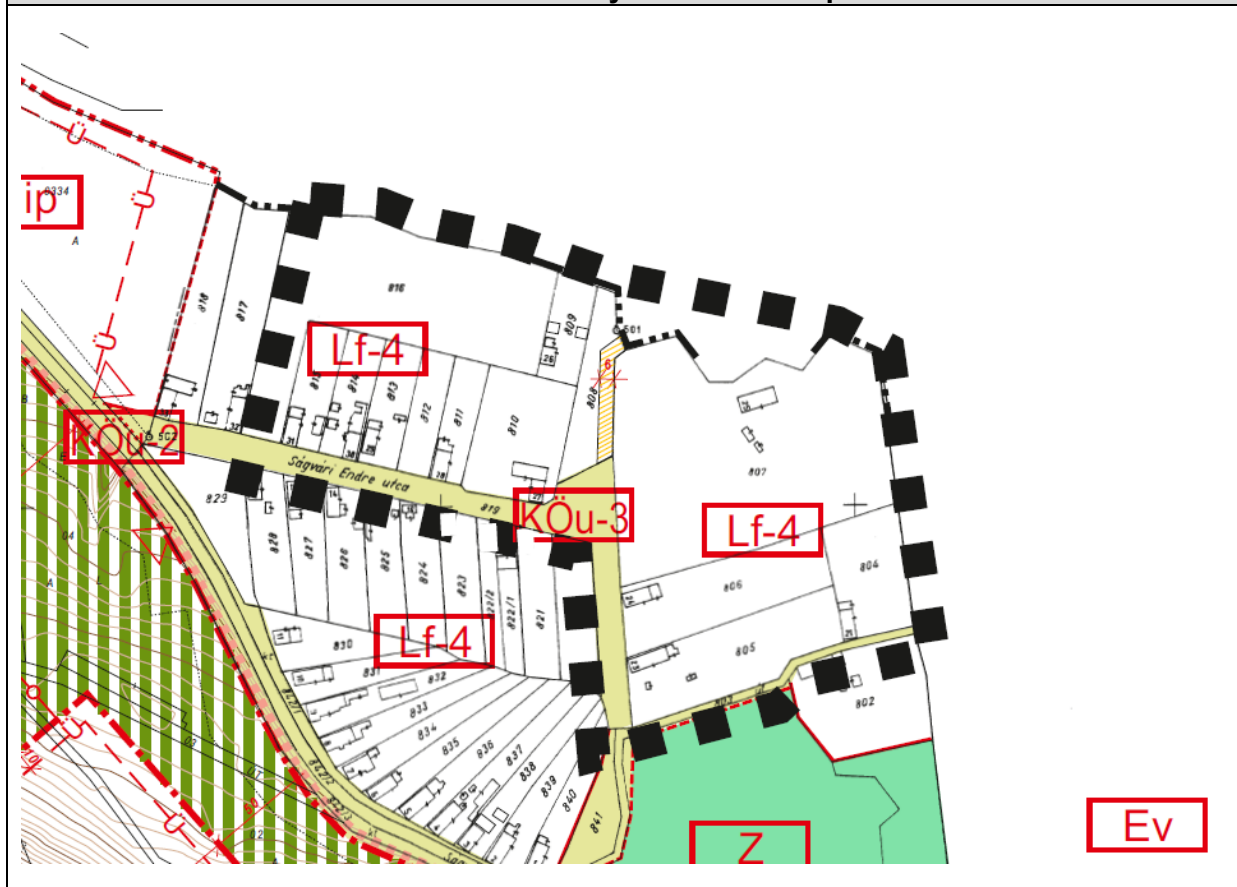
Tervezett szabályozási tervi állapot



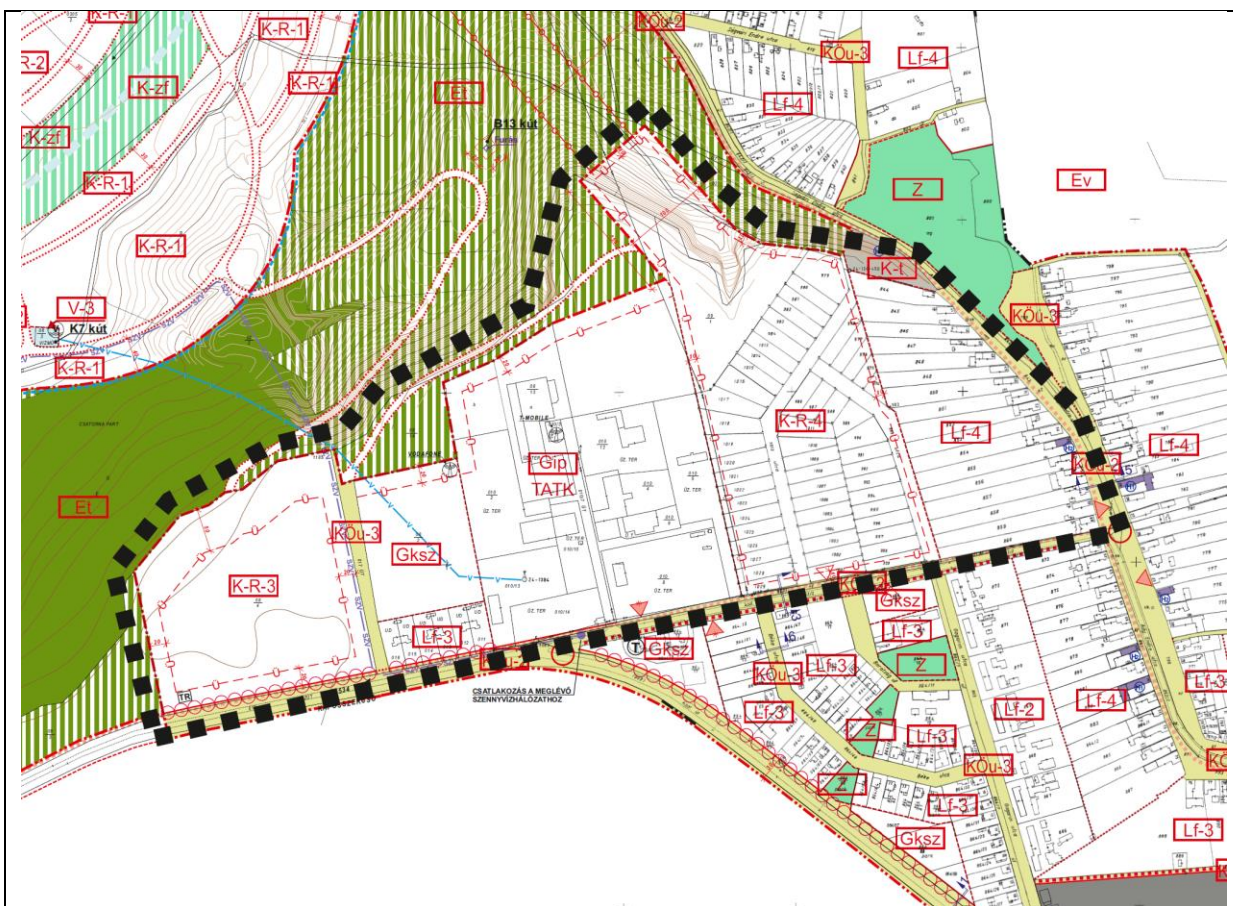
1. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



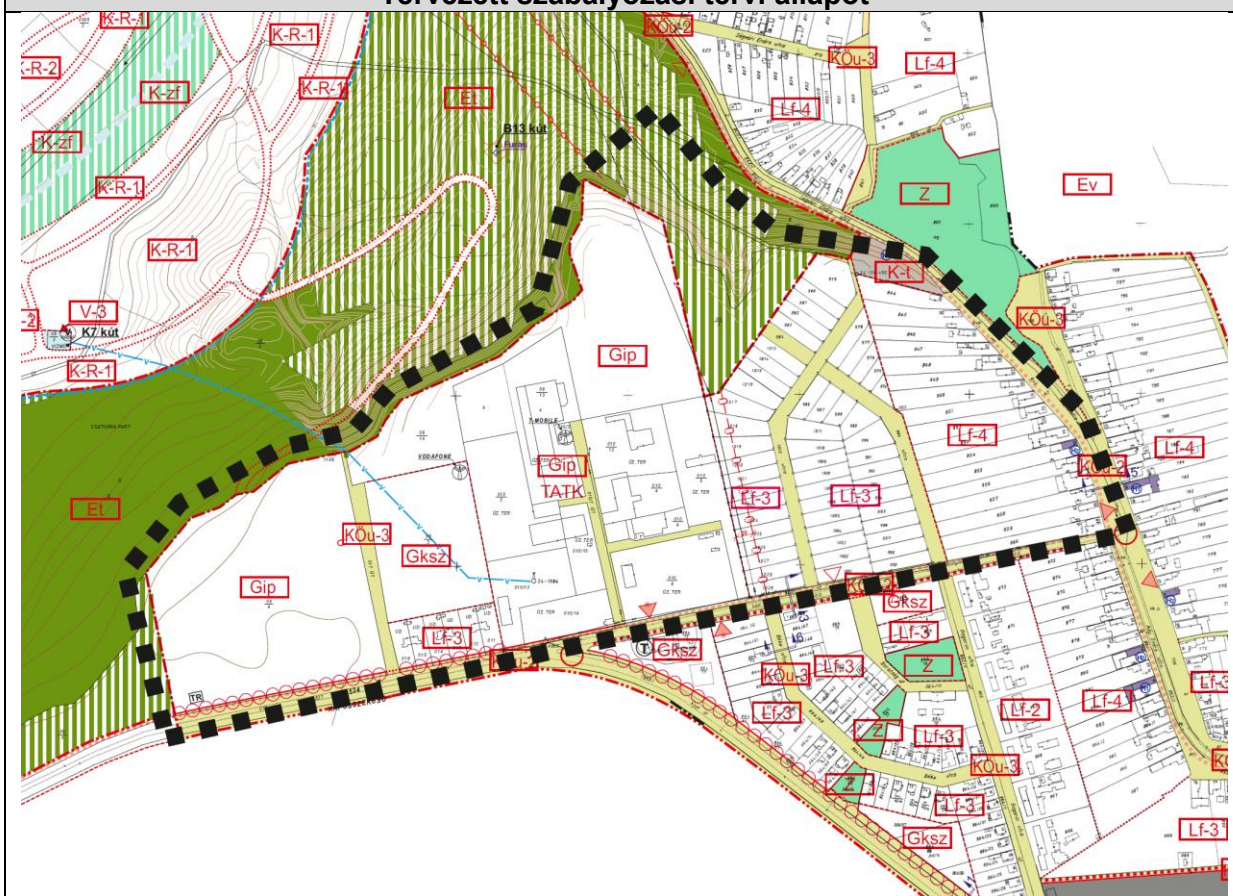
Tervezett szabályozási tervi állapot



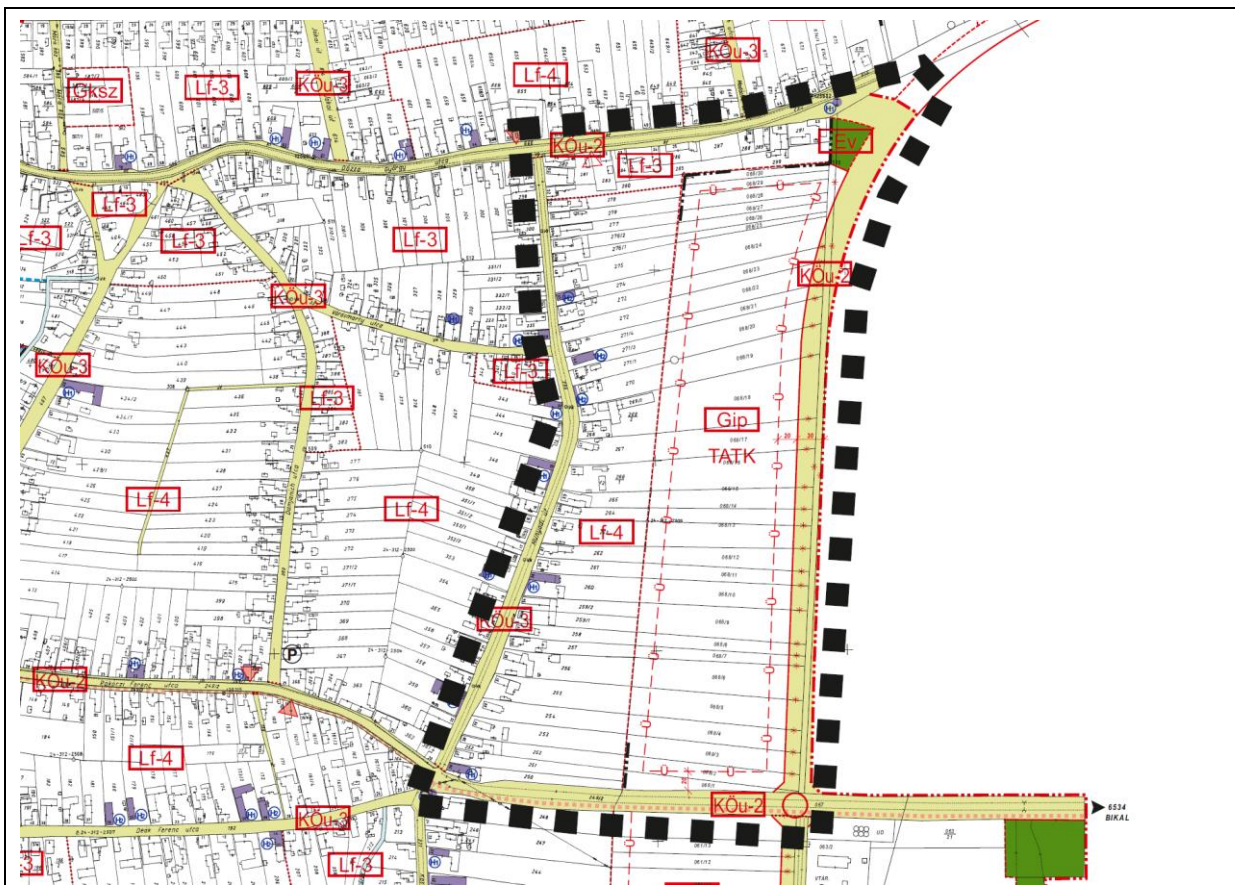
3. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



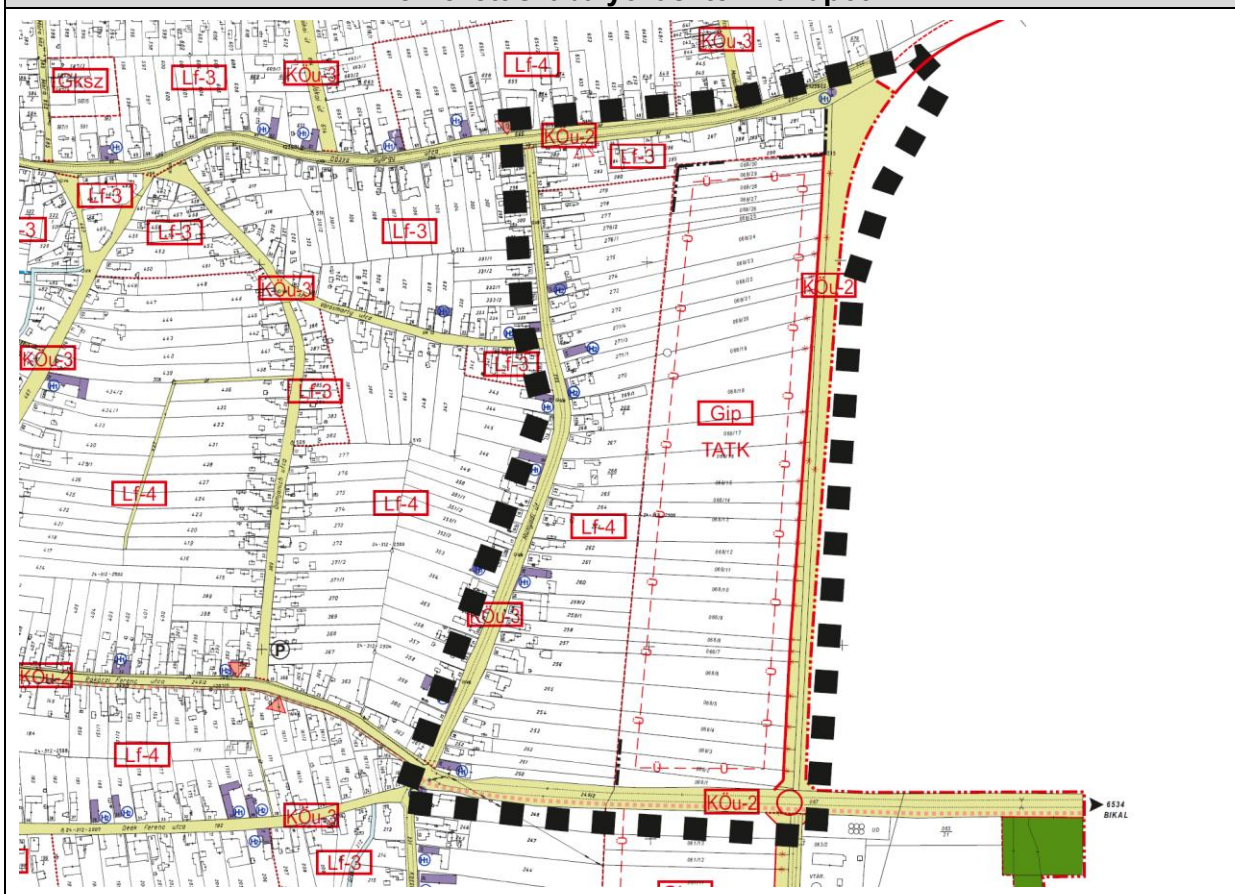
Tervezett szabályozási tervi állapot



4. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



Tervezett szabályozási tervi állapot



Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2006 (IV. 01.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró,

Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály véleményét kikérve a következőket rendeli el:

- 1. §** Mágocs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2006 (IV. 01.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
- „1. § (1) E rendelet hatálya Mágocs város közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
- (3) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 22/2006. munkaszámú dokumentációjának V-2, V-3 rajkszámú tervlapjaival együtt érvényes, amelyek e rendelet 6. és 7. mellékletét képezik.”
- 2. §** Az Ör. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
- „2. § (1) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény (2001. évi LXIV. törvény) rendelkezéseit érvényre kell juttatni.”
- 3. §** Az Ör. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) A bevágásokkal, tereplépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit. A bevágások peremvonalát kísérő építési helyeket, vonalakat úgy kell kijelölni, hogy a nyitott állapotú bevágások, kőzetfalak esetleges mozgásos folyamatai a meglévő, vagy létrehozandó építményeket ne veszélyeztessék.

2) A 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, bevágással, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(3) Mély fekvésű, magas talajvízállású vízfolyás menti területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építés feltételeit.

(4) A területet borító kőzetösszlet felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést ki-emelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.”

4. § Az Ör. 6., 7., 8. és a 9. §-ai és az azokat megelőző alcímek helyébe rendre a következő rendelkezések lépnek:

„Telekalakítási rendelkezések

6. § (1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

(2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

Közterületeken elhelyezhető építmények

7. § (1) A község közterületein a következő építmények helyezhetők el:

- a) hirdető berendezés,
- b) árusító pavilon,
- c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- e) szobor, díszkút,
- f) távbeszélő fülke,
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok,
- h) rendezvények épületei.

(2) Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karban-tartását nem akadályozhatja.

A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

8. § (1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz

- a) közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz),
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
- c) közüzemi szennyvízelvezetést,
- d) közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést kell biztosítani.

(2) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

(3) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

9. § (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keretszárnnyal is bővíthetnek.

(5) Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 123. pontja szerint bárhol létesíthető, de:

a) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terep-szintből,

b) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint, a terep-szint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni.

(6) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonyasága is biztosított legyen.

(7) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén belül nem helyezhető el."

5. §

Az Ör. II. Fejezet 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26. és 27. §-a és az azokat megelőző alcímek helyébe rendre a következő rendelkezések lépnek:

„II. FEJEZET

A belterületi határ megállapítása

13. § (1) A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának területi határozattal történő megerősítését követően lehet.

(2) A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet.

Településszerkezet, terület-felhasználás

14. § (1) A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel;
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.

15. § (1) A község beépítésre szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) lakóterület (falusias lakóterület): Lf,
- b.) vegyes terület (településközpont vegyes terület): Vt,
- c.) gazdasági terület (kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület): Gksz, Gip,
- d.) különleges terület: K.

16. § (1) A község beépítésre nem szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: KÖ,
- b.) zöldterület: Z,
- c.) erdőterület: E,
- d.) mezőgazdasági terület: M,
- e.) vízgazdálkodási terület: V.

A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás

17. § (1) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 52. pontja szerint) F/L értéke.

(2) Megjegyzés:

- a.) az építési övezetek építési használatát tartalmazó előírások a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek az új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
- b.) a K jel a kialakult állapotra utal,
- c.) szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

(3) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Falusias lakóterület (Lf)

18. § (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági, kézműipari építmény, vendéglátó épület, továbbá a helyi lakosságot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, – vonatkozó szabályok:

- a) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

b) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

c) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

1. állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

2. a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző-berendezést meg kell szüntetni.

d) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

e) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(3) A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

(4) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:

a) az Lf-1 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K – 900 m²,

2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: K – 18 m,

3. A beépítési mód: zárt sorú, hézagosan zárt sorú,

4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: K – 7,5 m, de a kialakult utcai homlokzatmagassághoz igazodni kell,

5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,

6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,

7. Az épületek utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető,

8. Az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel lehet elhelyezni.

b) az Lf-2 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület: K – tovább nem oszthatók,

2. A beépítési mód: K, vagy zárt sorú,

3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: K – 7,5 m,

4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,

5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

c) az Lf-3 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K – 600 m²,

2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: K – 15,

3. A beépítési mód: K, oldalhatáron álló,

4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,

5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,

6. A zöldfelület legkisebb mértéke: K – 40%.

d) az Lf-4 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K – 1200 m²,

2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: K – 20 m,

3. A beépítési mód: K, oldalhatáron álló,

4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,

5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,

6. A zöldfelület legkisebb mértéke: K – 40%.

(5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.

(6) A területre vonatkozó részletes előírások:

a) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.

b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.

c.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.

d.) Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

(7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató Lf-1-4-ig építési övezetekben 0,5.

Településközpont (vegyes) területek (Vt)

19. § (1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.

(3) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:

a) a Vt-1 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K-600,
2. A beépítési mód: zárt sorú, hézagosan zárt sorú,
3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m,
4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 70%,
5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

b) a Vt-2 jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K – 1000 m²,
2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m,
3. A beépítési mód: oldalhatáron álló,
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

(4) A területre vonatkozó részletes előírások:

a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez.

b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.

c.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.

d.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.

(5) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok meg-közelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

20. § (1) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a nagyközségben meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A terület-felhasználási mód övezeti előírásai a következők:

a) A kialakítható legkisebb telekterület mérete: 600 m²,

b) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m,

c) A beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadonálló,

d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,

e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%,

f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

(4) A szabályozási terven jelölt helyeken védő zöldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.

(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,0.

Ipari gazdasági terület (Gip)

21. § (1) A terület-felhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási helyezhetők el.

(2) A területen nem helyezhető el:

a) egészségügyi, szociális épület,

b) roncsautó tároló és bontó telepek.

(3) E terület-felhasználási egységbe a nagyközségben meglévő és tervezett üzemi területek tartoznak.

(4) A terület-felhasználási mód övezeti előírásai a következők:

a) A kialakítható legkisebb telekterület mérete: 1200 m²,

b) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m,

c) A beépítési mód: szabadonálló,

d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,

e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%,

f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.

(5) A szabályozási terven jelölt helyeken védő zöldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

Különleges területek (K)

22.§ (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.

(2) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:

a) K-t jelű (temető, kálvária) építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: tovább nem osztható,
2. A beépítési mód: szabadonálló,
3. A megengedett legnagyobb építménymagasság a harangláb harangtorony kivételével: 4,5 m,
4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

b) K-sp jelű (sport) építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: tovább nem osztható,
2. A beépítési mód: szabadonálló,
3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%,
5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

c) A K-hu jelű (szeméttelep) övezet,

d) A K-b jelű (bányaterület) övezet,

e) A K-szv jelű (szennyvíztisztító) övezete,

f) A K-R Rekreatív Óko Centrum (ROK) területét a következő alövezetekre tagozódik, amelyek övezeti előírásai:

1. K-R-1 jelű építési övezetben:

- 1.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
- 1.2. A kialakítható legkisebb szélességi mérete: szabályozási terv szerint,
- 1.3. A beépítési mód: szabadonálló,
- 1.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m,
- 1.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
- 1.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

2. K-R-2 jelű építési övezetben:

- 2.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
- 2.2. A kialakítható legkisebb szélességi mérete: szabályozási terv szerint,

2.3. A beépítési mód: zárt sorú,

- 2.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 10 m,
- 2.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
- 2.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

3. K-R-zf jelű építési övezetben:

- 3.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
- 3.2. A kialakítható legkisebb szélességi mérete: szabályozási terv szerint,

3.3. A beépítési mód: zárt sorú,

- 3.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
- 3.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%,
- 3.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 90 %.

4. K-U jelű építési övezetben: ROC közlekedési terület.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

Közlekedési, közmű-elhelyezési, terület

23. § (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.

(3) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.

(4) A közutak felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

(6) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

(7) A zárt szennyvíztárolót úgy kell elhelyezni, hogy abból csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.

(8) A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

Zöldterület

24. § (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.

(2) A területen legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(3) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint szabadonállóan helyezhető el építmény.

(4) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület

25. § (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) védelmi célú (Ev) és gazdasági (Eg) valamint a ROC területén (Et) turisztikai rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.

(2) A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.

(3) A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60%-os borítottsággal kell beültetni, több szinten kialakítani.

(4) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.

(5) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

(6) Et jelű turisztikai erdő övezeti előírásai:

a) A kialakult telkek területe tovább nem oszthatók,

b) A kialakult telkek szélességi mérete tovább nem csökkenthető,

c) A beépítési mód szabadonálló,

d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,

e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%,

f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 90%.

Vízgazdálkodási terület

26. § (1) E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

(2) A terület-felhasználási mód a következő övezetekre tagozódik:

- a) V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó,
- b) V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak,
- c) V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület,
- d) V-4 jelű terület: vízgazdálkodási terület, mocsár, vízállás.

(3) A Méhész patak számára, mely távlatban is önkormányzati tulajdonban marad a további tervezések során, a végleges nyomvonal kialakulásakor telek alakítandó ki.

Mezőgazdasági terület

27. § (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.

(2) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

- a) általános (szántó és gyepterület) Má,
- b) kertes terület Mk.

(3) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(4) Általános mezőgazdasági terület (Má) övezeti előírásai a következők:

- a.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
- b.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt szántó (Má-0), (Má-1), gyepterület (Má-2) művelési ágak területei.
- c.) Az Má-0 jelű övezet nem beépíthető.
- d.) A gyepterület (Má-2) művelési ágak földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.
- e.) Szántó művelési ágak földrészletén építmény csak 50 000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
- f.) Az Má-1 jelű övezetben az e.) pontban jelölt földrészleteken a maximális beépítettség 3%. Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága, amely legfeljebb 20 m lehet.
- g.) Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.
- h.) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítő helyre kell szállítani.
- i.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

(5) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- a) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- b) A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- c) A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
 - 1. a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
 - 2. a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
 - 3. a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.

d) A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága, amely legfeljebb 20 m lehet.

(6) A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.

(7) Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.

(8) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

(9) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mező-gazdasági rendeltetésű terület, amely külön övezeti előírásai a következők:

a) A területen minimum 800 m²-es, minimum 16 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki.

b) A 6000 m²-nél nagyobb földrészleteken egy, a 3%-os beépítettség felét meg nem haladó alapterületű lakóépület, vagy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki.

c) A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják.

d) Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m, de nem lehet kevesebb, mint a dűlőút tengelyétől mért 10 m.

e) Az épületek kialakításával kapcsolatos előírások:

1. A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.

2. Az épület földszintes, legfeljebb 4,00 m-es építménymagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

3. Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

f) A Pince, kerítés, támfal kialakításával kapcsolatos előírások:

1. Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész területével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg, ide értve a pince takarását szolgáló dombot is.

2. Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re helyezhető el. A kerítés legfeljebb 2,0 m magas, anyaga fa, vagy drótfonat lehet, de élő sövény is létesíthető.

3. A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(10) Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak

a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.”

6. § Az Ör. III. Fejezet 28., 29., 30. és a 31. §-a és az azokat megelőző alcímek helyébe rendre a következő rendelkezések lépnek:

„III. FEJEZET

Értékvédelem

Műemlékek védelme

28. § (1) A település országos műemléki védelem alatt álló épületeit a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

Helyi védett épületek

29. § (1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (HV) részesült épületek listáját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védelemben részesült épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a megyei fő-építész szakvéleménye alapján lehet.

(3) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

30. § (1) A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílás-rend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.

(2) Védett épület bővítése az oldalhatár mentén, ill. rövid keresztszárnnyal az udvari részen történhet. A keresztszárnnyal a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.

31. § (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jó karban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.

(2) Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jó karban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.

(3) A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.

(4) Utcakép védelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épület homlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett település-kép része lehet a terület használati módja.”

7. § Az Ör. 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33.§ (1) Általános követelmények:

- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
 - b) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
 - c) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírásai szerint.
 - d) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
 - e) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
 - f) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
 - g) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
 - h) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - i) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
 - j) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (2) A környezetterhelési határértékek:
- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
 - b) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
 - c) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
 - d) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

e) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

f) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(3) Speciális eljárási szabályok:

a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Mágocs a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

e) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

f) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

g) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

h) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. A kommunális hulladékot szervezeten kell gyűjteni, majd a tervezési területről el kell szállítani a kijelölt és fogadó kész lerakó helyre. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

i) A keletkező állati tetemeket fehérje-feldolgozójába kell szállítani, helyben elásni tilos!"

8. §

Az Ör. 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § (1) A szabályozási tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Építésjogi követelmények:

1. A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (ki-vételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

2. A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

2.1. a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

2.2. közérdeket nem sért,

2.3. az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

b) Elővásárlási jogi követelmények:

1. Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a szabályozási terv szerint kialakítandó új közterületek területeire.

2. Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

c) Településrendezési kötelezések:

1. Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében,

2. Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalkakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védő-erdő sávok) fásítást ír elő.

d) Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:

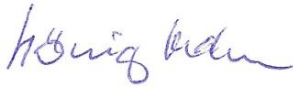
1. A tervezett lakó- és kiszolgáló út létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.”

- 9. §**
- (1) Az Ör. 1. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.
 - (2) Az Ör. 2. melléklete helyébe a rendelet 2. melléklete lép.
 - (3) Az Ör. 4. melléklete helyébe a rendelet 3. melléklete lép.
 - (4) Az Ör. új, a rendelet 4. mellékletében található 5. melléklettel egészül ki.
 - (5) Az Ör. 1. § (3) bekezdésében megnevezett új, a rendelet 5. mellékletében található 6. melléklettel egészül ki.
 - (6) Az Ör. 1. § (3) bekezdésében megnevezett új, a rendelet 6. mellékletében található 7. melléklettel egészül ki.

10. § Hatályát veszíti az Ör.

- a) 3. §-a,
- b) 5. §-a,
- c) 10. §-a,
- d) 11. §-a,
- e) 12. §-a,
- f) 32. §-a,
- g) 34. §-a.

11. § E rendelet 2016. szeptember 15-én lép hatályba.



Hőnig Mária
polgármester



dr. Morvay Klaudia
jegyző



Záradék:

Megalkotta: a Képviselő-testület 2016. augusztus 16-i ülésén.

Kihirdetve: 2016. augusztus 25-én.



dr. Morvay Klaudia
jegyző



1. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
 1. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
M9 út		autóút	K.II.B	60	KÖu-1
6534 út nyugati és elkerülő szakasza	összekötő út gyűjtőút		K.V.B	30	KÖu-2
6534 út átkelési és keleti szakasza, Rákóczi F. u.	gyűjtőút összekötő út		B.V.c-C K.V.B	14 – 24 30	KÖu-2
6539 út átk. szak., 863/2 hrsz.	gyűjtőút		K.V.C	22	KÖu-2
6539 út átk. szak., Ady, Szabadság, Dózsa u.	gyűjtőút		K.V.C B.V.c-D	8 - 46	KÖu-2
6539 út keleti szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65174 út déli szak.,	bekötő út		K.VI.B	30	KÖu-2
65195 út külterületi szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65195 út átkelési szak., Ságvári E., Ady E. u.	gyűjtőút		K.V.C	13 - 36	KÖu-2
Szabadság u.	gyűjtőút		B.V.c-C	12 - 18	KÖu-2
nyugati elkerülő út északi szak. déli szak.	kiszolg.út egyéb út	gyűjtőút	B.V.c-C K.V.C	20 30	KÖu-2
keleti elkerülő út	egyéb út	gyűjtőút	K.V.C	30	KÖu-2
üdülőtérületi főutca		gyűjtőút	B.V.c-C	20	KÖu-2
Ságvári E. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	15	KÖu-3
Barátság, Béke, Gagarin u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 18	KÖu-3
Árpád u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C K.VIII.C	8 – 20	KÖu-3
Móra köz, Jókai, Madách u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	7 – 15	KÖu-3
Dózsa (528 hrsz.), József A., Vörösmarty, Damjanich, Hunyadi u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	6 – 22	KÖu-3
65174 út átk. szak., Széchenyi u.	gyűjtőút	kiszolgáló út	B.VI.d-C	11 - 18	KÖu-3
Petőfi S. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	8	KÖu-3
Deák F., Kossuth L. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	12	KÖu-3
159, 437, 502, 544/5, 692, 693/1, 747, 773, 803, 904, 985, 1012, új lakóutcák	kiszolgáló út		B.VI.d-D	3 – 12	KÖu-3
mezőgazdasági utak	egyéb út		K.VIII.C	10 - 15	KÖu-3

- 2. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
- 2. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez

1. Műemléki védelem alatt álló épület:

Római katolikus templom (törzsszáma: 342.; címe: Templom tér., 540. Hrsz.)

2. A műemlék műemléki környezete:

293, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 506, 508, 510, 513, 530, 540, 541/1, 541/2, 542, 538/1, 538/2 Hrsz.

3. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
4. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez
5.

MÁGOCS közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája

1. Nyilvántartott régészeti lelőhely:

I. Mágocs-Kolostor dűlő

A lelőhely azonosító száma: 23836

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0270

II. Mágocs-Gyógyszertár

La Tene kori sír(ok)

Térképlap: EOVI 24-134

III. Mágocs-Ady u. 90.

Római kori temető

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 926

IV. Mágocs-József Attila u. 39. (Schuster János kertje)

Római kori telepnyom, villa maradványa (?)

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 125

V. Mágocs-Templom tér

Késő római festett sírkamra maradványa

Térképlap: EOVI 24-134

2. Régészeti érdekű terület:

VI. Mágocs-Szőlőhegy

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0132, 0133/3 (?)

VII. Mágocs-Hosszúszó

Őskori telep, Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

VIII. Mágocs-Flasits József szőlője

kelta éremlelet

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0281/2 (?)

IX. 1. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep – Dunántúli Vonaldíszes Kerámia népe

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.2. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep – Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.3. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep és temető

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.4. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.5. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

X. Györgyi, Györgyi-pusztá

Térképlap:EOVI 24-134, 24-132

XI. Hosszúszó

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

XII. Kápás

(Pesti I. 4/235., 255. Pécs, 1982. 65-66.)

Térképlap: EOVI 24-321

XIII. Vargyas

Térképlap: EOVI 24-312

Hrsz.: 040

XIV. Olaszfalu

Térképlap: EOVI 24-312

Hrsz.: 036/4

XV. Mágocs, Kispusztá és Falugyörgyi között

Őskori telep – Zóki és Somogyvár –Vinkovci kultúra

Térképlap: EOVI 24-141

Hrsz.: 0185/1

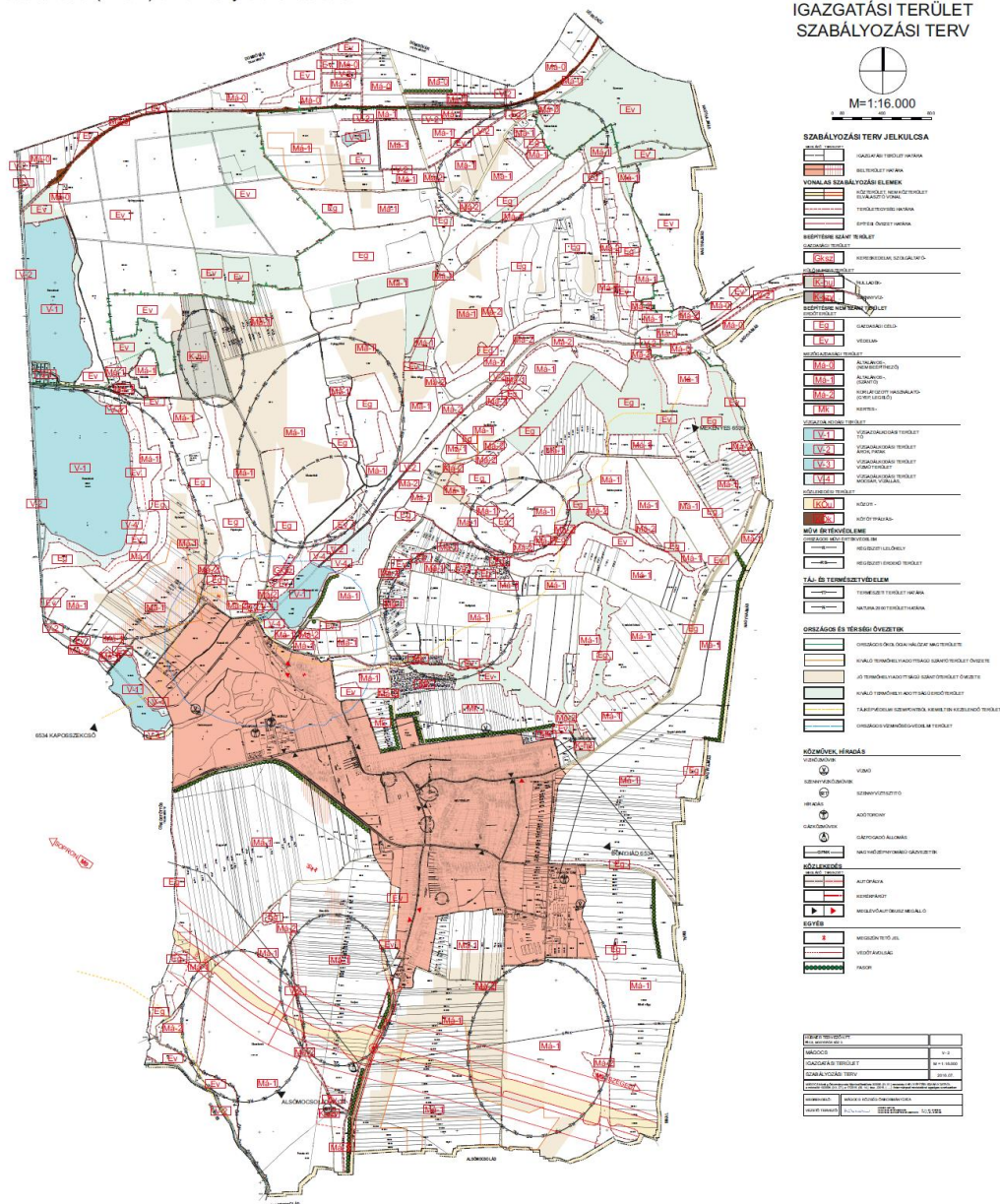
- 4. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
- 5. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez

Natura 2000 területekhez tartozó „Különleges természet-megőrzési terület” hrsz-ai

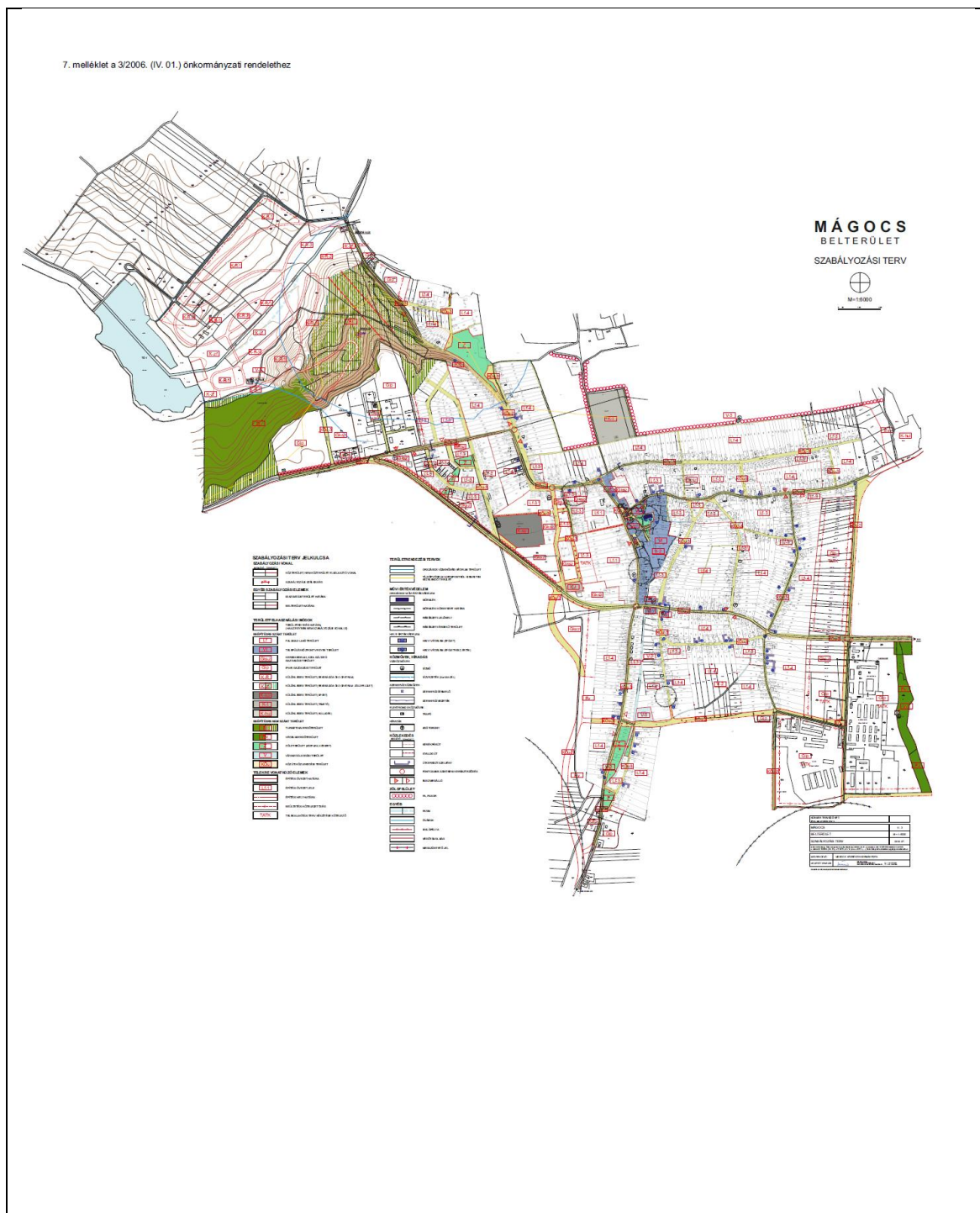
0147/3a, 0147/3b, 0151, 0153, 0154, 0155/a, 0155/b, 0156/a, 0158/a, 0158/b, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0163/15,

5. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
6. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez



6. melléklet a 8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez
7. melléklet a 3/2006. (IV. 01.) önkormányzati rendelethez



A helyi rendelet rendelettervezetben szereplő módosítását a – jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

Általános indokolás

**Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2006 (IV. 01.)
önkormányzati rendeletet módosító
8/2016. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez**

A 3/2006 (IV. 01.) önkormányzati rendelttel megállapított, Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tervi tartalmán történő változtatásához fűződő gazdasági érdekek, illetve a megváltozott jogszabályi környezet szükségessé tették egy új módosítási eljárás elindítását. Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 214/2015. (XI. 24.) számú határozatában döntést hozott a módosító eljárás elindításáról. Az előkészített településrendezési eszköz módosítások szükségessé teszik Mágocs Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2006 (IV. 01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban alaprendelet) jelen módosítását.

Részletes indoklás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés pontosítja a rendelet hatályára vonatkozó előírásokat a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően, a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át, valamint a megnevezi a rendelet részét képező rajzi mellékleteket, amely a módosítást követően a rendelet 6. és 7. mellékletét képezik.

A 2. §-hoz

A rendelkezés pontosítja az engedélyezés általános szabályaira vonatkozó előírásokat a hatályon kívül helyezett szakági jogszabályokra történő szakaszok módosításával, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.

A 3. §-hoz

A rendelkezés pontosítja a geológiai és bányászati általános előírásokra vonatkozó szabályokat az indokolatlan szakági jogszabályokra történő hivatkozásokat tartalmazó szakaszok módosításával, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.

A 4. §-hoz

A rendelkezés az Ör. 6-9. §-át módosítja, amely során az indokolatlan szakági jogszabályokra történő hivatkozásokat, a hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozásokat törli és pontosítja, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.
Továbbá az állami főépítész kérésének megfelelően az önálló hirdető-berendezések létesítésének szabályai kerülnek felülvizsgálatra.

A 5. §-hoz

A rendelkezés az Ör. II. Fejezet 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26. és 27. §-át vizsgálja felül, amely során az indokolatlan szakági jogszabályokra történő hivatkozásokat, a hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozásokat törli és pontosítja, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.

A 6. §-hoz

A rendelkezés az Ör. III. Fejezet 28., 29., 30. és a 31. §-át vizsgálja felül, amelyek az értékvédelem szabályait tartalmazzák. A módosítás során az indokolatlan szakági jogszabályokra történő hivatkozásokat, a hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozásokat törli és pontosítja, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.

A 7. §-hoz

A rendelkezés pontosítja, aktualizálja a környezet és természetvédelmi szabályokat a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően, valamint a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át. Továbbá a jogszabályi hivatkozások a rendelet függelékében kerültek átemelésre annak érdekében, hogy azok változása ne tegye az építési szabályzatot elavulttá.

A 8. §-hoz

A rendelkezés pontosítja, aktualizálja az egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírásokat, továbbá a szakasz formai megjelenését a jelenleg hatályos elvárásoknak megfelelően alakítja át.

A 9. §-hoz

A rendelkezés módosítja a rendelet mellékleteit annak érdekében, hogy azok megfeleljenek a jogszabályalkotás szabályainak. Továbbá a korábban a rendelet szövegében található közutakra adatait tartalmazó táblázattal került módosításra a rendelet 1. melléklete, valamint a szabályozási tervlapok a rendelet 6. és 7. mellékletébe kerültek beillesztésre.

A 10. §-hoz

A rendelkezés azon rendelkezéseket tartalmazza, amelyek hatályukat veszítik más jogszabállyal való ütközés, vagy okafogyottságuk miatt.

A 11. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza a rendelet hatálybalépésének idejét, amely a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján került meghatározásra.

Helyi építési szabályzat a módosításokkal egységes szerkezetben:

MÁGOCS község Önkormányzata Képviselőtestülete

3/2006. (IV.01.)rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

a módosító 10/2006. (XII. 27.), a 17/2015. (XII. 14.) és a 8/2016. (VIII. 25.)

önkormányzati rendeletével egységes szerkezetben

Mágocs község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

- 1.§¹** (1) E rendelet hatálya Mágocs város közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
- (3) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 22/2006. munkaszámú dokumentációjának V-2, V-3 rajkszámú tervlapjaival együtt érvényes, amelyek e rendelet 6. és 7. mellékletét képezik.

I. FEJEZET

Az engedélyezés általános szabályai

- 2.§²** (1) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény (2001. évi LXIV. törvény) rendelkezéseit érvényre kell juttatni.

3.§³

Geológiai és bányászati általános előírások

¹ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

² Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10.§ a) pontja. Hatályát veszítette 2016. szeptember 15-től.

- 4.§⁴** (1) A bevágásokkal, tereplépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit. A bevágások peremvonalát kísérő építési helyeket, vonalakat úgy kell kijelölni, hogy a nyitott állapotú bevágások, kőzetfalak esetleges mozgásos folyamatai a meglévő, vagy létrehozandó építményeket ne veszélyeztessék.
- (2) A 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, bevágással, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (3) Mély fekvésű, magas talajvízállású vízfolyás menti területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építés feltételeit.
- (4) A területet borító kőzetösszetétel felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

5.§⁵

Telekalakítási rendelkezések

- 6.§⁶** (1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.
- (2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

Közterületeken elhelyezhető építmények

- 7.§⁷** (1) A község közterületein a következő építmények helyezhetők el:
- a) hirdető berendezés,
 - b) árusító pavilon,
 - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - e) szobor, díszkút,
 - f) távbeszélő fülke,
 - g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok,
 - h) rendezvények épületei.

⁴ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10.§ b) pontja. Hatályát veszítette 2016. szeptember 15-től.

⁶ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

⁷ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- (2) Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

- 8.§⁸** (1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz
- a) közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz),
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetést,
 - d) közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést kell biztosítani.
- (2) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (3) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

- 9.§⁹** (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részlegesen átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnyal is bővíthetnek.
- (5) Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 123. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
- a) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
 - b) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint, a terepszint alatti

⁸Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

⁹Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni.

- (6) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.
- (7) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén belül nem helyezhető el.

10.§¹⁰

11.§¹¹

12.§¹²

II. FEJEZET

A belterületi határ megállapítása

13.§¹³ (1) A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet.

(2) A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet.

Településszerkezet, terület-felhasználás

14.§¹⁴ (1) A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.

¹⁰Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10. c) pontja. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹¹Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10. d) pontja. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹²Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10. e) pontja. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹³Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹⁴Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- 15.§¹⁵** (1) A község beépítésre szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:
- a) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**,
 - b) vegyes terület (településközpont vegyes terület): **Vt**,
 - c) gazdasági terület (kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület): **Gksz, Gip**,
 - d) különleges terület: **K**.

- 16.§¹⁶** (1) A község beépítésre nem szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:
- a) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖ**,
 - b) zöldterület: **Z**,
 - c) erdőterület: **E**,
 - d) mezőgazdasági terület: **M**,
 - e) vízgazdálkodási terület: **V**.

A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás

- 17.§¹⁷** (1) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 52. pontja szerint) F/L értéke.

(2) Megjegyzés:

- a.) az építési övezetek építési használatát tartalmazó előírások a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek az új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
- b.) a K jel a kialakult állapotra utal,
- c.) szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

- (3) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Falusias lakóterület (Lf)

- 18.§¹⁸** (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági, kézműipari építmény, vendéglátó épület, továbbá a

¹⁵Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹⁶Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹⁷Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

¹⁸Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

helyi lakosságot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, – vonatkozó szabályok:

- a) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
- b) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
- c) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
 - 1. állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
 - 2. a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző-berendezést meg kell szüntetni.
- d) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
- e) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(3) A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

(4) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:

- a) az **Lf-1** jelű építési övezetben:
 - 1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: $K - 900 \text{ m}^2$,
 - 2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: $K - 18 \text{ m}$,
 - 3. A beépítési mód: zárt sorú, hézagosan zárt sorú,
 - 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: $K - 7,5 \text{ m}$, de a kialakult utcai homlokzatmagassághoz igazodni kell,
 - 5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
 - 6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
 - 7. Az épületek utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető,
 - 8. Az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel lehet elhelyezni.
- b) az **Lf-2** jelű építési övezetben:
 - 1. A kialakítható legkisebb telekterület: K – tovább nem oszthatók,
 - 2. A beépítési mód: K , vagy zárt sorú,
 - 3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: $K - 7,5 \text{ m}$,
 - 4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
 - 5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- c) az **Lf-3** jelű építési övezetben:
 - 1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: $K - 600 \text{ m}^2$,
 - 2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: $K - 15$,
 - 3. A beépítési mód: K , oldalhatáron álló,
 - 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: $4,5 \text{ m}$,
 - 5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
 - 6. A zöldfelület legkisebb mértéke: $K - 40\%$.
- d) az **Lf-4** jelű építési övezetben:

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K – 1200 m²,
 2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: K – 20 m,
 3. A beépítési mód: K, oldalhatáron álló,
 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
 5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
 6. A zöldfelület legkisebb mértéke: K – 40%.
- (5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
- (6) A területre vonatkozó részletes előírások:
- a) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.
 - b.)Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
 - c.)A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
 - d.)Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.
- (7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató Lf-1-4-ig építési övezetekben 0,5.

Településközpont (vegyes) területek (Vt)

- 19.§¹⁹** (1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.
- (3) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:
- a) a **Vt-1** jelű építési övezetben:
 1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K-600,
 2. A beépítési mód: zárt sorú, hézagosan zárt sorú,
 3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5m,
 4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 70%,
 5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
 - b) a **Vt-2** jelű építési övezetben:

¹⁹ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: K– 1000 m²,
2. A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m,
3. A beépítési mód: oldalhatáron álló,
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

(4) A területre vonatkozó részletes előírások:

- a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez.
- b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
- c.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- d.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.

(5) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

20.§²⁰ (1) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a nagyközségben meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A terület-felhasználási mód övezeti előírásai a következők:

- a) A kialakítható legkisebb telekterület mérete: 600 m²,
- b) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m,
- c) A beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadonálló,
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
- e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%,
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

(4) A szabályozási terven jelölt helyeken védő zöldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.

(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,0.

²⁰ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

Ipari gazdasági terület (Gip)

- 21.§²¹** (1) A területfelhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodásihelyezhetők el.
- (2) A területen nem helyezhető el:
- a) egészségügyi, szociális épület,
 - b) roncsautó tároló és bontó telepek.
- (3) E terület-felhasználási egységbe a nagyközségben meglévő és tervezett üzemi területek tartoznak.
- (4) A terület-felhasználási mód övezeti előírásai a következők:
- a) A kialakítható legkisebb telekterület mérete: 1200 m²,
 - b) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m,
 - c) A beépítési mód: szabadonálló,
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
 - e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%,
 - f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- (5) A szabályozási terven jelölt helyeken védő zóldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.
- (6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

Különleges területek (K)

- 22.§²²²³** (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.
- (2) A terület-felhasználási mód a következő építési övezetekre tagozódik, ahol az övezeti előírások:
- a) **K-t** jelű (temető, kálvária) építési övezetben:
 - 1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: tovább nem osztható,
 - 2. A beépítési mód: szabadonálló,
 - 3. A megengedett legnagyobb építménymagasság a harangláb harangtorony kivételével: 4,5 m,
 - 4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
 - 5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - b) **K-sp** jelű (sport) építési övezetben:
 - 1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: tovább nem osztható,
 - 2. A beépítési mód: szabadonálló,
 - 3. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
 - 4. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%,

²¹Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

²²Módosította a 10/2006. (XII. 27.) Ör. Hatályos 2006. december 27-től.

²³Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

5. A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - c) A **K-hu**jelű (szeméttelep) övezet,
 - d) A **K-bj**jelű (bányaterület) övezet,
 - e) A **K-szv**jelű (szennyvíztisztító) övezete,
- f) A **K-R** Rekreatív Öko Centrum (**ROK**) területét a következő alövezetekre tagozódik, amelyek övezeti előírásai:
 1. K-R-1 jelű építési övezetben:
 - 1.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
 - 1.2. A kialakítható legkisebb szélességimérete: szabályozási terv szerint,
 - 1.3. A beépítési mód: szabadonálló,
 - 1.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m,
 - 1.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%,
 - 1.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 2. K-R-2 jelű építési övezetben:
 - 2.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
 - 2.2. A kialakítható legkisebb szélességi mérete: szabályozási terv szerint,
 - 2.3. A beépítési mód: zárt sorú,
 - 2.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 10 m,
 - 2.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,
 - 2.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 3. K-R-zf jelű építési övezetben:
 - 3.1. A kialakítható legkisebb telekterület mérete: szabályozási terv szerint,
 - 3.2. A kialakítható legkisebb szélességi mérete: szabályozási terv szerint,
 - 3.3. A beépítési mód: zárt sorú,
 - 3.4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
 - 3.5. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%,
 - 3.6. A zöldfelület legkisebb mértéke: 90 %.
 4. K-U jelű építési övezetben: ROC közlekedési terület.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

Közlekedési, közmű-elhelyezési, terület

- 23.§²⁴** (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
- (2) Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.

²⁴ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- (3) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
- (4) A közutak felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (5) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (6) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.
- (7) A zárt szennyvíztárolót úgy kell elhelyezni, hogy abból csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.
- (8) A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

Zöldterület

- 24.§²⁵** (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
- (2) A területen legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
 - (3) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint szabadonállóan helyezhető el építmény.
 - (4) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület

- 25.§²⁶** (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) védelmi célú (Ev) és gazdasági (Eg) valamint a ROC területén (Et) turisztikai rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.
- (2) A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.
 - (3) A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60%-os borítottsággal kell beültetni, többszinten kialakítani.

²⁵ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

²⁶ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- (4) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
- (5) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.
- (6) **Etjelű** turisztikai erdő övezeti előírásai:
 - a) A kialakult telkek területe tovább nem oszthatók,
 - b) A kialakult telkek szélességi mérete tovább nem csökkenthetők,
 - c) A beépítési mód szabadonálló,
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
 - e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%,
 - f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 90%.

Vízgazdálkodási terület

- 26.§²⁷** (1) E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
- (2) A terület-felhasználási mód a következő övezetekre tagozódik:
 - a) V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó,
 - b) V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak,
 - c) V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület,
 - d) V-4 jelű terület: vízgazdálkodási terület, mocsár, vízállás.
- (3) A Méhész patak számára, mely távlatban is önkormányzati tulajdonban marad a további tervezések során, a végleges nyomvonal kialakulásakor telek alakítandó ki.

Mezőgazdasági terület

- 27.§²⁸** (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
- (2) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:
 - a) általános (szántó és gyepterület) **Má**,
 - b) kertes terület **Mk**.
- (3) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
- (4) Általános mezőgazdasági terület (**Má**) övezeti előírásai a következők:
 - a.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
 - b.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt szántó (**Má-0**), (**Má-1**), gyepterület (**Má-2**) művelési ágak területei.
 - c.) Az **Má-0** jelű övezet nem beépíthető.
 - d.) A gyepterület (**Má-2**) művelési águ földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.

²⁷Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

²⁸Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- e.) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 50 000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
 - f.) Az **Má-1** jelű övezetben az e.) pontban jelölt földrészleteken a maximális beépítettség 3%. Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága, amely legfeljebb 20 m lehet.
 - g.) Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.
 - h.) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
 - i.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
- (5) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:
- a) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
 - b) A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
 - c) A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
 - 1. a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
 - 2. a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
 - 3. a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
 - d) A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága, amely legfeljebb 20 m lehet.
- (6) A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.
- (7) Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.
- (8) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.
- (9) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület, amely külön övezeti előírásai a következők:
- a) A területen minimum 800 m²-es, minimum 16 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki.
 - b) A 6000 m²-nél nagyobb földrészleteken egy, a 3%-os beépítettség felét meg nem haladó alapterületű lakóépület, vagy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki.

- c) A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják.
 - d) Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m, de nem lehet kevesebb, mint a dűlőút tengelyétől mért 10 m.
 - e) Az épületek kialakításával kapcsolatos előírások:
 - 1. A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.
 - 2. Az épület földszintes, legfeljebb 4,00 m-es építménymagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
 - 3. Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.
 - f) A Pince, kerítés, támfal kialakításával kapcsolatos előírások:
 - 1. Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg, ide értve a pince takarását szolgáló dombot is.
 - 2. Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re helyezhető el. A kerítés legfeljebb 2,0 m magas, anyaga fa, vagy drótfonat lehet, de élő sövény is létesíthető.
 - 3. A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.
- (10) Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.

III. FEJEZET

Értékvédelem

Műemlékek védelme

- 28.§²⁹** (1) A település országos műemléki védelem alatt álló épületeit a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

²⁹ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

Helyi védett épületek

- 29.§³⁰** (1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (HV) részesült épületek listáját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi védelemben részesült épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a megyei fő-építész szakvéleménye alapján lehet.
- (3) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.
- 30.§³¹** (1) A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílás-rend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.
- (2) Védett épület bővítése az oldalhatár mentén, ill. rövid keresztszárnnyal az udvari részen történhet. A keresztszárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
- 31.§³²** (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jó karban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jó karban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.
- (3) A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.
- (4) Utcaképvédelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület használati módja.

32.§³³

³⁰Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

³¹Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

³²Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

³³Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10.§ f) pontja. Hatályát veszítette 2016. szeptember 15-től.

IV. FEJEZET

Környezet- és természetvédelmi szabályok

33.§³⁴³⁵ (1) Általános követelmények:

- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.ⁱ
- b) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.ⁱⁱ
- c) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírásai szerint.ⁱⁱⁱ
- d) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.^{iv}
- e) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.^v
- f) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.^{vi}
- g) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.^{vii}
- h) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.^{viii}
- i) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.^{ix}
- j) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.^x

(2) A környezetterhelési határértékek:

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.^{xi}

³⁴ Módosította a 10/2006. (XII. 27.) Ör. Hatályos 2006. december 27-től.

³⁵ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

- b) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.^{xii}
 - c) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.^{xiii}
 - d) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.^{xiv}
 - e) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.^{xv}
 - f) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.^{xvi}
- (3) Speciális eljárási szabályok:
- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.^{xvii}
 - b) Mágocs a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.^{xviii}
 - c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.^{xix}
 - d) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.^{xx}
 - e) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.^{xxi}
 - f) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.^{xxii}
 - g) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.^{xxiii}
 - h) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. A kommunális hulladékot szervezeten kell gyűjteni, majd a tervezési területről el kell szállítani a kijelölt és fogadóképes lerakó helyre. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.^{xxiv}

- i) A keletkező állati tetemeket fehérje-feldolgozójába kell szállítani, helyben elásni tilos!^{xxv}

34.§³⁶

V. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

35.§³⁷ (1) A szabályozási tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Építésjogi követelmények:

1. A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (ki-vételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
2. A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
 - 2.1. a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - 2.2. közérdeket nem sért,
 - 2.3. az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

b) Elővásárlási jogi követelmények:

1. Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a szabályozási terv szerint kialakítandó új közterületek területeire.
2. Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

c) Településrendezési kötelezések:

1. Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében,
2. Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

d) Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:

1. A tervezett lakó- és kiszolgáló út létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 10.§ g) pontja. Hatályát veszítette 2016. szeptember 15-től.

³⁷ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2016.szeptember 15-től.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezés

36.§ E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2006. 04. 01. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Mágocs Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/1999. (VI. 1.) sz. rendelete hatályát veszti.

MÁGOCS, 2006. március 28.

Hőnig Mária sk.
polgármester

Uti Ferencné sk.
jegyző

Z á r a d é k:

A rendelet kihirdetve!
Mágocs, 2006. április 1.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2006. december 27.

Uti Ferencné sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. augusztus 31.


dr. Morvay Klaudia
jegyző



1. ³⁸melléklet a 3/2006. (IV.01.) önkormányzati rendelethez

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
M9 út		autóút	K.II.B	60	KÖu-1
6534 út nyugati és elkerülő szakasza	összekötő út gyűjtőút		K.V.B	30	KÖu-2
6534 út átkelési és keleti szakasza, Rákóczi F. u.	gyűjtőút összekötő út		B.V.c-C K.V.B	14 – 24 30	KÖu-2
6539 út átk. szak., 863/2 hrsz.	gyűjtőút		K.V.C	22	KÖu-2
6539 út átk. szak., Ady, Szabadság, Dózsa u.	gyűjtőút		K.V.C B.V.c-D	8 - 46	KÖu-2
6539 út keleti szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65174 út déli szak.,	bekötő út		K.VI.B	30	KÖu-2
65195 út külterületi szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65195 út átkelési szak., Ságvári E., Ady E. u.	gyűjtőút		K.V.C	13 - 36	KÖu-2
Szabadság u.	gyűjtőút		B.V.c-C	12 - 18	KÖu-2
nyugati elkerülő út északi szak. déli szak.	kiszolg.út egyéb út	gyűjtőút	B.V.c-C K.V.C	20 30	KÖu-2
keleti elkerülő út	egyéb út	gyűjtőút	K.V.C	30	KÖu-2
üdülőtérületi főutca		gyűjtőút	B.V.c-C	20	KÖu-2
Ságvári E. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	15	KÖu-3
Barátság, Béke, Gagarin u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 18	KÖu-3
Árpád u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C K.VIII.C	8 – 20	KÖu-3
Móra köz, Jókai, Madách u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	7 – 15	KÖu-3
Dózsa (528 hrsz.), József A., Vörösmarty, Damjanich, Hunyadi u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	6 – 22	KÖu-3
65174 út átk. szak., Széchenyi u.	gyűjtőút	kiszolgáló út	B.VI.d-C	11 - 18	KÖu-3
Petőfi S. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	8	KÖu-3
Deák F., Kossuth L. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	12	KÖu-3
159, 437, 502, 544/5, 692, 693/1, 747, 773, 803, 904, 985, 1012,	kiszolgáló út		B.VI.d-D	3 – 12	KÖu-3
új lakóutcák		kiszolgáló út	B.VI.d-C	12	KÖu-3
mezőgazdasági utak	egyéb út		K.VIII.C	10 - 15	KÖu-3

³⁸ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 9. §. (1) bekezdése Hatályos 2016.szeptember 15-től.

2. ³⁹melléklet a 3/2006. (IV.01.) önkormányzati rendelethez

1. Műemléki védelem alatt álló épület:
Római katolikus templom (törzsszáma: 342.; címe: Templom tér., 540. Hrsz.)

2. A műemlék műemléki környezete:
293, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 503, 506, 508, 510, 513, 530, 540, 541/1, 541/2, 542, 538/1, 538/2 Hrsz.

³⁹ Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 9. §. (2) bekezdése Hatályos 2016.szeptember 15-től.

Helyi védelemben részesült építmények:

H1

2. kálvária	Ady Endre u.	Hrsz.: 02
3. épület, istálló, kerítés	Ady Endre u. 29.	Hrsz.: 783
4. épület, istálló, kerítés	Ady Endre u. 70.	Hrsz.: 881
5. épület tömeg, főhomlokzat	Ady Endre u. 87.	Hrsz.: 923
6. épület tömeg, főhomlokzat	Ady Endre u. 6.	Hrsz.: 755
7. kő kereszt	Ady Árpád u. sarok	Hrsz.: 543
8. épület, melléképület	Árpád u. 124.	Hrsz.: 749
9. kő kereszt	Dózsa u. K vége	Hrsz.: 293
10. épület tömeg, főhomlokzat	Dózsa u. 54.	Hrsz.: 658
11. épület	Dózsa u. 58.	Hrsz.: 662
12. épület	Dózsa u. 61.	Hrsz.: 613
13. épület	Dózsa u. 62.	Hrsz.: 609/1
14. épület	Dózsa u. 70.	Hrsz.: 592
15. épület, melléképület	Dózsa u. 77.	Hrsz.: 571
16. épület, melléképület, kerítés	Dózsa u. 79.	Hrsz.: 566
17. épület	Dózsa u. 83.	Hrsz.: 555
18. Szt. Flórián szobor	Templom tér	Hrsz.: 542
19. Szt. József szobor	Templom tér	Hrsz.: 540
20. épület	Templom tér 4.	Hrsz.: 513
21. pince szellőző	Templom tér	Hrsz.: 542
22. Szentháromság szobor	Templom tér	Hrsz.: 502/4
23. épület, homlokzat	Szabadság u. 44.	Hrsz.: 546
24. pajta	Vörösmarty u. 24.	Hrsz.: 329
25. épület	Hunyadi u. 11.	Hrsz.: 343
26. épület, kerítés	Hunyadi u. 13.	Hrsz.: 346
27. épület, kerítés	Hunyadi u. 35.	Hrsz.: 260
28. istálló	Hunyadi u. 18.	Hrsz.: 353
29. épület, kapu	Hunyadi u. 24.	Hrsz.: 359
30. épület	Hunyadi u. 26.	Hrsz.: 250
31. kő kereszt	Kossuth u.	Hrsz.: 231
32. épület	Kossuth u. 22.	Hrsz.: 244
33. épület, kerítés	Kossuth u. 21.	Hrsz.: 243
34. pajta	Kossuth u. 19.	Hrsz.: 241
35. épület, istálló	Kossuth u. 20.	Hrsz.: 242
36. épület, istálló	Deák Ferenc u. 30.	Hrsz.: 173/2
37. épület, istálló, kapu	József Attila u. 42.	Hrsz.: 113
38. kő kereszt	József A.–Deák F. sarok	Hrsz.: 120
39. Szt. János szobor	József Attila u. 55. előtt	Hrsz.: 467
40. épület, homlokzat	Rákóczi Ferenc u. 33.	Hrsz.: 402
41. épület tömeg	József Attila u. 55.	Hrsz.: 411
42. épület, melléképület	József Attila u. 68.	Hrsz.: 434/2
43. épület	Petőfi u. 4.	Hrsz.: 103
44. épület	Petőfi u. 6.	Hrsz.: 101
45. épület	Petőfi u. 7.	Hrsz.: 100/2
46. épület, melléképület	Petőfi u. 12.	Hrsz.: 95

47. kő kereszt	Széchenyi u. 47.	Hrsz.: 44/1
48. épület	Széchenyi u. 46.	Hrsz.: 2
49. istálló	Széchenyi u. 32.	Hrsz.: 13
50. épület	Széchenyi u. 28.	Hrsz.: 17
51. épület, főhomlokzat	Széchenyi u. 25.	Hrsz.: 19
52. épület, tömeg	Szabadság u. 20.	Hrsz.: 951
53. I. vh. emlékmű	Szabadság u.	Hrsz.: 492
54. kő kereszt	külterületen	Hrsz.: 0104/2
55. kő kereszt	külterületen	Hrsz.: 0113/52
56. kő szobor	külterületen	Hrsz.: 0113/38

H2

57. épület	Ady Endre u. 55.	Hrsz.: 855
58. épület	Ady Endre u. 22.	Hrsz.: 776
59. épület	Ady Endre u. 68.	Hrsz.: 880
60. kő kereszt	Templom tér.	Hrsz.: 540
61. épület	Vörösmarty u. 20.	Hrsz.: 336
62. épület	Hunyadi u. 47.	Hrsz.: 274
63. épület	Hunyadi u. 44.	Hrsz.: 271/3
64. kapu	Hunyadi u. 43.	Hrsz.: 270
65. épület	Deák Ferenc u. 29.	Hrsz.: 172
66. épület	Deák Ferenc u. 14.	Hrsz.: 206
67. épület	Deák Ferenc u. 35.	Hrsz.: 179
68. épület	Deák Ferenc u. 36.	Hrsz.: 180
69. épület	József Attila. u. 38.	Hrsz.: 109
70. épület	József Attila. u. 25.	Hrsz.: 134
71. épület	József Attila. u. 22.	Hrsz.: 137
72. kerítés	József Attila. u. 53.	Hrsz.: 184
73. épület	Rákóczi Ferenc u. 27.	Hrsz.: 392
74. épület, kerítés	Széchenyi u. 32.	Hrsz.: 13

MÁGOCS közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája

3. Nyilvántartott régészeti lelőhely:

I. Mágocs-Kolostor dűlő

A lelőhely azonosító száma: 23836

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0270

II. Mágocs-Gyógyszertár

La Tene kori sír(ok)

Térképlap: EOVI 24-134

III. Mágocs-Ady u. 90.

Római kori temető

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 926

IV. Mágocs-József Attila u. 39. (Schuster János kertje)

Római kori telepnyom, villa maradványa (?)

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 125

V. Mágocs-Templom tér

Késő római festett sírkamra maradványa

Térképlap: EOVI 24-134

4. Régészeti érdekű terület:

VI. Mágocs-Szőlőhegy

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0132, 0133/3 (?)

VII. Mágocs-Hosszúszó

Őskori telep, Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

VIII. Mágocs-Flasits József szőlője

kelta éremlelet

Térképlap: EOVI 24-134

Hrsz.: 0281/2 (?)

IX. 1. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep – Dunántúli Vonaldíszes Kerámia népe

⁴⁰Módosította a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 9. §. (3) bekezdése Hatályos 2016.szeptember 15-től.

Térképlap: EOVS 24-134
Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.2. Mágocs-Hundsberg

Óskori telep – Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.3. Mágocs-Hundsberg

Óskori telep és temető

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.4. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.5. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

X. Györgyi, Györgyi-puszta

Térképlap:EOVS 24-134, 24-132

XI. Hosszúszó

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

XII. Kápás

(Pesti I. 4/235., 255. Pécs, 1982. 65-66.)

Térképlap: EOVS 24-321

XIII. Vargyas

Térképlap: EOVS 24-312

Hrsz.: 040

XIV. Olaszfalu

Térképlap: EOVS 24-312

Hrsz.: 036/4

XV. Mágocs, Kispuszta és Falugyörgyi között

Óskori telep – Zóki és Somogyvár –Vinkovci kultúra

Térképlap: EOVS 24-141

Hrsz.: 0185/1

5. ⁴¹melléklet a 3/2006. (IV.01.) önkormányzati rendelethez

Natura 2000 területekhez tartozó „Különleges természet-megőrzési terület” hrsz-ai

0147/3a, 0147/3b, 0151, 0153, 0154, 0155/a, 0155/b, 0156/a, 0158/a, 0158/b, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0163/15,

⁴¹ Beiktatta a 8/2016. (VIII. 25.) Ör. 9. §. (4) bekezdése Hatályos 2016.szeptember 15-től.

7. TERVIRATOK

1. MELLÉKLET



MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MÁGOCS

Ért.: 2016 FEBR 29.

Érkezési szám: 1091 Melléklet:

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

Mágocs Város Önkormányzata
Hőnig Mária
polgármester

Mágocs
Szabadság u 39.
7342

Ügyiratszám: DDNPI/-575 -2
/2016
Tárgy RT, HÉSZ módosítás,
településfejlesztési stratégia
Ügyintéző Nálunk: Márkus András
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: 45/2016
Melléklet:

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MÁGOCS

Ért.: 2016 FEBR 29.

Beérkezési szám: 45-23/2016 (AL)

Ügyintéző: Csengő Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:

Az 1 számú módosítással érintett területen az Önök által leírtak szerint a Mágocs 0283/2 és 0283/16 hrsz-ú ingatlanok jelenleg a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező, „magterület” besorolású területek. A tervezett övezeti átsorolás a vonatkozó szabályozást és a természetvédelmi érdekeket nemn sérti. A terület megtekintésekor merült fel, hogy az érintett ingatlanok a hálózat szélső ingatlanjait képezik, továbbá azokat a kijelölés határvonala elmettzi. A helyzet tisztázására Igazgatóságunk ügyintézője terepi bejárást tett, melynek során meggyőződött róla, hogy az ingatlanok hálózatban tartása sem indokolt. Egyúttal a község teljes területén megtörtén a Nemzeti Ökológiai Hálózat ingatlan határokhoz történő igazítása illetve felülvizsgálata. A felülvizsgálat eredményéről Igazgatóságunk a VM Környezetügyért Felelős Helyettes Államtitkárságát jóváhagyásra, mely után az új lehatárolás beemelhető az Önök által készített Rendezési Tervbe és Építési Szabályzatba. A módosítások elfogadásáról Igazgatóságunk a későbbiekben tájékoztatja Önöket.

A 2, 3, és 4 módosítás esetében az térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

Igazgatóságunk a véleményezés további folyamatában nem kíván részt venni.

Pécs, 2016. február 24.

Üdvözlettel




Závoczky Szabolcs
igazgató

2. MELLÉKLET



8. A VÉLEMÉNYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Mágocs Város Településrendezési Tervének Módosítása

A véleményeztetési folyamat összefoglalása

A partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati határozatban nevesített államigazgatási, valamint egyéb szervezeteknek Mágocs város polgármestere a 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet szerinti teljes eljárás keretében a 36-37-38. §-okban foglaltaknak megfelelően megküldte a módosítási dokumentációt.

A dokumentumokkal kapcsolatban tett állásfoglalások az alábbiak:

1. Az előzetes tájékoztatási szakaszban

a) nem válaszolt

- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Dombóvár Önkormányzat
- Csikóstöttös Önkormányzat
- Alsómocsolád Önkormányzat
- Nagyhajmás Önkormányzat
- Döbrököz Önkormányzat

b) válaszolt

- Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Bikal Önkormányzat
- Baronfeind András (Budapest, Bartók B. u. 57.)

2. A véleményezési szakaszban nem kívánt részt venni

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Baranya Megyei Rendőr Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Tisztifőorvosi Hivatal
- Magyar Közút Nonprofit Zrt
- Gerényes Önkormányzat

3. A véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tett

- Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

A módosítással kapcsolatban a lakossági egyeztetésen észrevétel nem volt.

4. A véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett

- Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály

A helyi építési szabályzat magasabb rendű jogszabályoknak történő megfeleltetését, valamint a tervlapokon az országos és megyei övezetek feltüntetését kérte.

A HÉSZ az észrevételek 7. pontja alapján átdolgozásra került, az országos és megyei övezeteket a tervlapokon jelöltük.

A 2. sz. módosításban szereplő tervezett út csak a 0334/4 hrsz-ú ingatlan megközelítését biztosítja. A megmaradó telek (808 hrsz) telekösszevonással a 809 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódik.

A tervezett rekreációs Öko Centrum program a befektetők visszalépése miatt okafogyottá vált. E funkció számára – csökkentett mértékben – a Dombóvári út nyugati oldalán a terv területet biztosít.

A város lakásépítési lehetőségeit biztosítja a már korábban kialakított – az alaptérképen is szereplő – Lf-3 jelű építési övezet.

- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Az Igazgatóság a helyszíni bejárás során meggyőződött arról, hogy a 283/2 és 0283/16 hrsz-ú ingatlanok Nemzeti Ökológiai Hálózatban tartása nem indokolt. Az új határok felülvizsgálatát jóváhagyásra a felettes hatósághoz továbbították.

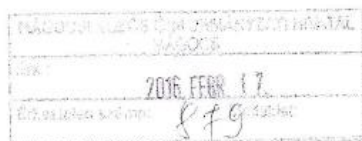
- Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Kifogást nem emel, de jelzi, hogy a 1. sz. módosítás a Mágocs 57A és Q, a 3. sz. módosítás az 59C, D, F, és G erdőrészeket érinti.

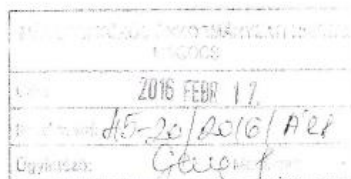
A terv az érintett ingatlanokon belül az erdőrészek megtartását javasolta.

Hőnig Mária
polgármester

9. A VÉLEMÉNYEZÉSBEN RÉSZT VETT SZERVEK LEVELEI



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: **BAD/15/46-2/2016.**
Ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: 45/2016/Alt.
ügyintézőjük: -

Mágocs Város Polgármesteri Hivatala
Hőnig Mária Polgármester Asszony részére
Mágocs
Szabadság u. 39.
7342

Tárgy: Mágocs Város településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatjuk, hogy Irodánk Mágocs Város településrendezési tervének véleményezési eljárásában részt kíván venni.

A megküldött dokumentáció alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az EljR. 37. § (4) b) pontja alapján az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi véleményt adjuk:

1. Az EljR. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottuk, hogy a módosítás a EljR. 32. § (1) a) pontja szerinti teljes eljárás hatálya alá tartozik.
 2. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 45. § (2) a) pontja értelmében „a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ...az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, ... alkalmazásával történhet”.
 3. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 45. § átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési terv 2016. december 31-ig módosítható az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával. Ezt követően a településrendezési terv 2018. december 31-ig változatlan formában alkalmazható, de a továbbiakban az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével már **nem módosítható. Fentiek alapján 2016. december 31-ét követően a településrendezési terveket a hatályos jogszabályokkal szinkronba kell hozni, az új tartalmi követelmények figyelembevételével újra el kell készíteni.**
 4. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése értelmében „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”.
 5. **Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben szereplő, a település közigazgatási területét érintő országos övezetek:**
 - o országos ökológiai hálózat
 - o kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
 - o jó termőhelyi adottságú szántóterület
 - o kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
 - o tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - o országos vízminőség-védelmi terület
- országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:**
- o gyorsforgalmi út
 - o burkolt út
 - o egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

7624 Pécs, Szent István tér 15. ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epites@baranya.gov.hu hu Honlap: www.bamkh.hu

Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 14/2012. (VI.1.) BMÖK rendeletében szereplő, település közigazgatási területét érintő *kiemelt térségi és megyei övezetek*:

- o *magterület*
- o *kiváló termőhelyi adottságú szántóterület*
- o *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület*
- o *erdőtelepítésre alkalmas terület*
- o *földtani veszélyforrás területe*

műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- o *térségi mellékút*
- o *a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal*

Felhívjuk a figyelmet, hogy a fenti övezetekre vonatkozó előírásokat kötelezően végre kell hajtani és betartani.

6. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet** (továbbiakban **OTÉK**) **3. § (3) bekezdésének 6. pontja** alapján a településszerkezeti terv, kötelező alátámasztó munkarészei az OTtT, illetve a megyei tervhez való megfeleltetés. Ehhez az adatszolgáltató államigazgatási szervek körét a **282/2009. kormányrendelet 1. § (1) bekezdése** határozza meg. Az előzetes **tájékoztatási szakasz** során, ezen szervek adatszolgáltatását is – érintettség esetén – meg kell kérni, azokat is amelyek **OTÉK** szerint nem tartoznak a kötelező véleményező államigazgatási szervek körébe.
7. Felhívjuk a figyelmét, hogy az **EljR. 9. számú melléklete** tartalmazza az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek körét.

További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:

8. Ezúton kérjük, hogy a véleményezési fázisban a tervi megoldások értelmezhetősége végett Irodánkunk **1-1 példány teljes tervdokumentációt papír és elektronikus formában az OTÉK 5. §. (2) bekezdése** alapján, a rajzi munkarészeket **eredeti méretarányban**, az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményét, szíveskedjenek megküldeni.
9. Kérjük, hogy a **településrendezési terv véleményezési tervdokumentációja** feleljen meg az **Étv.**, és az **OTÉK**, valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező tartalmi követelményeknek, illetve a **HÉSZ** feleljen meg a formai és a jogszabály szerkesztési kritériumoknak.
10. Tájékoztatjuk, hogy a **főépítési tevékenységről** szóló **190/2009. (IX.15.) kormányrendelet 1. §** alapján a „*települési önkormányzatok társulása térségi (önkormányzati) főépítést is alkalmazhat*”, amelynek alkalmazására biztatjuk a Mágocs Városhoz közeli települési Önkormányzatokat (kistérség).
11. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az **Étv. 6/A. § (3) bekezdése** alapján „*a települési önkormányzat építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.*”
12. Felhívjuk a figyelmét, hogy a településrendezési tervek jogszerűsége és szakmai megalapozottsága érdekében az **EljR. 37.-43. §** leírtakat kötelezően be kell tartani. Ezen jogszabály szerint a véleményezési eljárást a **polgármesternek** kell lefolytatnia.
13. Az **Étv. 16.§ (2) bekezdése** a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti.
14. Az érdekelt államigazgatási szervekhez véleményezésre küldött tervdokumentációban kérjük megindokolni a módosítás szükségességét és az **EljR. 37. § (3) bekezdése** alapján pontosan, jól beazonosítható módon kell körbehatárolni a módosítással érintett területeket, valamint kérjük csatolni a tervezési területre vonatkozó, érvényben lévő rendezési terv kivonatát.
15. Tájékoztatjuk, hogy a **településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról** szóló **252/2006. (XII.7.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése** értelmében „*a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közben*”

véleményezési szakaszát megelőzően". A terveket az állami főépítész által működtetett Baranya Megyei Területi Tervtanácshoz lehet véleményezésre benyújtani. A terv tervtanácsi bemutatásához kérjük részletesen kimunkálni a módosításoknak az országos és a megyei területrendezési tervtől való esetleges eltérését.

16. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
17. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... **15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására**”. Az EljR. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.”
18. Felhívjuk a figyelmét, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az **EljR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **EljR.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
19. Felhívjuk a figyelmét, hogy az az **EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai** értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 15.napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,** (az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz **EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,** a tárgyalásos eljárás esetén **az elfogadást követő napon) lép hatályba**”.
20. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak,a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről”.
21. Előzetesen jelezzük, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
22. Figyelmébe ajánljuk, hogy az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, így a változások miatt a helyi rendeletet nem kell módosítani.

23. Felhívjuk a figyelmét az **EljR. 13. § (2)** bekezdése értelmében a szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
24. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdésének** előírásait figyelembe kell venni.
25. A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. Törvény 85/A.§ (1)** bekezdése szerint „örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”
Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmára vonatkozó részletes előírásokat a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet** tartalmazza.
26. A településrendezési tervek készítése/módosítása során érintett helyi értékvédelemre érdemes ingatlanok levédését a település jogalkotói szabályrendeje szerint, vagy a helyi építési szabályzatban vagy külön önkormányzati rendeletben tehetik meg.
27. A főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h)** pontja szerint az állami főépítész ellátja az **EljR.**-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.
28. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.
29. A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §.** bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. február 12.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

 
Lukáts István
állami főépítész

Kapja

- Címzett +tv
- Irrattár

MÁGOCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016 FEBR 12.	
Értékelés száma: 812	Megjegyzés:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016 FEBR 12.	
Előadó: 45-16/2016/Ált	
Ugyanaz: Gépírt	Megjegyzés:

Iktatószám: 845-3/2016.
Előadó: Hajnis Róbert
Tel.szám: 72/567-123

Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközeinek módosítása, előzetes
tájékoztatás eljárási szakasz
Hiv.sz.: 45/2016/Ált.

Hőnig Mária
polgármester részre
Mágocs Város Polgármestere

Mágocs
Szabadság u. 39.

7342

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs város településrendezési terv tárgy szerinti módosítása készítésének **tájékoztatási fázis** eljárásában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) a következő **tájékoztatást** adja.

Zajvédelmi szempontból:

A településszerkezeti és a beépítési adottságok figyelembevételével megfelelő építészeti-műszaki, technológiai, üzemeltetési és település-építészeti, területhasználati (*védőövezet, védősáv lehatárolás, kijelölés, zajvédelmi védőtávolság-, hatásterület meghatározás*) szabályozási elemekkel szükséges rögzíteni a tervezett módosítások, beépítések (gazdasági, lakó övezetbe sorolás) telekhasználati, terület-felhasználási szabályait, részletszabályait, a *területi, funkcionális, műszaki és település ökológiai* rendezési terv megoldásait -; figyelemmel a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletrre, a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletrre (a továbbiakban: **zajR.**), a *zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletrre, továbbá ajánlottan a környezeti zaj vizsgálata és értékelése MSZ 18150-1 szabványra, a hangterjedés szabadban MSZ 15036 szabványra.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.
☎ +36-72 567-100 ☎ +36-72 567-103 ✉ kornyeztvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Előzőek folyamánként a tervezett 3. számú módosítással kapcsolatban a Főosztály felhívja a figyelmet, hogy a zajR. mellékleteiben előírt zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell a terület-felhasználás, övezet módosítással érintett területtől délkeleti irányban lévő „Lf” besorolású falusias lakóterületen lévő védendő létesítmények homlokzata előtt 2 m-re.

A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítania.

Levegővédelmi szempontból:

Az egyes (M-1 övezetbe és gazdasági övezetbe sorolásra tervezett) létesítmények, azok üzeme nem okozhat levegőtisztasági határérték túllépést és szaghatást.

Ennek értelmében megfelelő műszaki, technológiai szabályozási elemek megalkotásával, valamint esetleges védőterület (*védő-, védelmi övezet, védőtávolság-, sáv*) kijelöléssel, lehatárolással lehet, kell biztosítani a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet előírásainak érvényesítését.

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A Mágocs 0283/2-0283/16 hrsz. földrészletek (a továbbiakban: **telkek**) és lokális térségeik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: **OTRt.**) 14/A. § -ban taglalt, a 3/5. számú melléklet szerint lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet, a 17. § -ban taglalt magterület részét képezik.

Ezért az M-1 övezeti átsorolás tekintetében a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (7625 Pécs, Tettye tér 9.) „élőhelyvédelmi” tájkoztatója is a mérvadó.

Ugyanakkor az egyeztetési, véleményezési dokumentáció - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TrKr.**) 11. § (4) bekezdése szerinti - megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának a TrKr. 1. melléklet 1.12. pont és a 3. melléklet 3., 16-19. pontok szerinti „természet-tájás” munkarészeit (a továbbiakban: **tmva**) megfelelő részletezettséggel kell elkészíteni jogosult szakági tervezők által, figyelemmel a TrKr. 16. § (6) bekezdésben foglaltakra is.

A telkek területhasználati szabályozása vonatkozásában - az tmva. munkarész bázisán és kiemelt figyelemmel az **OTRt. 17. § -ban** foglaltakra - szintén kellően részletes „táj-, természetvédelmi” szabályozási elemi tervezetet szükséges megalkotni, kiemelten a tájkarakter megőrzés biztosítása és a tájpotenciál megőrzés érdekében.

A Főosztály az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és az egyeztetési, véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.

A Főosztály a tárgyi rendezési terv ügyben tájkoztatást adó államigazgatási szervként a TrKr. 37. § (4) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

3

A Főosztály illetékességi területéről a Kormányrendelet 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, 2016. február „8.”

kiadmány hiteléül:



Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Galambos Tamás s.k.
osztályvezető

Kapják:

1. Mágocs Város Polgármestere (7342 Mágocs, Szabadság u. 39.) „tv”
2. Irattár



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Mágozs Város Polgármestere

Hösig Mária

Mágozs

Szabadság u. 39.
7342

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.: 2016 FEBR 02.	Ikt. szám:
Iktatószám: 45-3/2016/Akt	Hiv. szám:
Ügyintéző: György J.	Ügyintéző: Szikszai Tamás
Melléklet:	Telefon: +36 1 4741-748
	E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tárgy:

Mágozs Város településrendezési eszközei részleges módosításának előzetes véleményezése

Ikt. szám:

UVH/UH/279/1/2016.

Hiv. szám:

45/2016/Ált.

Ügyintéző:

Szikszai Tamás

Telefon:

+36 1 4741-748

E-mail:

szikszai.tamas@nkh.gov.hu

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.: 2016 FEBR 02.	Ikt. szám:
Érkezési szám: 562	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágozs Város településrendezési eszközei részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött dokumentációban foglaltak alapján a 2. és a 4. számú tervezett módosítások érintenek közlekedési létesítményeket (magánút kialakítása és út nyomvonalának pontosítása). Ezen módosítások során kérem figyelembe venni az e-UT 03.01.11 számú, „Közutak tervezése” tárgyú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A további tervezett módosításokkal kapcsolatban – tekintettel arra, hogy azok közlekedési létesítményeket nem érintenek – észrevételt nem teszek, a közlekedési létesítmények érintettsége miatt az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2016. január 27.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk.: 2016 FEBR 03.	
Érkezési száma: 621	Melléklet:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk.: 2016 FEBR 03.	
Íratási szám: 45-9/2016/Alt	
Ügyintéző: Gaug	Melléklet:

Ügyiratszám: ÚT/77/1/2016.
Ügyintéző: Festő Renáta
Telefon: 72/520-461

Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközeinek módosítása –
előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: 45/2016/Alt.

Mágocs Város Polgármestere

Mágocs

Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben jelezték, hogy Mágocs Város Önkormányzata elkészíteti Mágocs város településrendezési eszközeinek módosítását. A kért előzetes véleményt, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló, közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

Az országos közutak és a helyi közutak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatást) is.

Országos közutakat érintő fejlesztés esetén javasoljuk a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

A tervezés során biztosítani kell – a területek funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét.

A 2. számú módosító indítványban a 0334/4 hrsz.-ú földterület feltárást biztosító út, valamint a 4. számú módosító indítvány szerinti közlekedés hálózati összekötést biztosító út vonatkozásában a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26.§-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy az ettől eltérő (keskenyebb) útterület szélességet konkrét keresztmetszelvénnyel kell alátámasztani.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály

7630 Pécs, Hengermalom u. 2 ☎ 7602 Pécs, Pf. 315.

☎ +36-72 520-444 ☎ +36-72 332-005 ✉ utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A terv további egyeztetési eljárásában részt kívánok venni. Kérem, hogy a terv véleményezéséhez a közlekedési alátámasztó munkarészt is küldjék meg részemre.

Pécs, 2016. január 29.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Gida Attila
osztályvezető



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály

7630 Pécs, Hengermalom u. 2. ☎ 7602 Pécs, Pf. 315.

☎ +36-72 520-444 ☎ +36-72 332-005 ✉ utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.	2016 FEBR 09.
Érkezési szám:	763
Melléklet:	



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.	2016 FEBR 09.
Iktatószám:	45-13/2016/Ált
Ügyintéző:	Gáspár
Melléklet:	

Ügyiratszám: 10.008-2/2016.
Ügyintéző: Boda Géza

Tárgy: Mágocs Város
településrendezési eszközeinek
módosítása
Hiv.szám: 45/2016/Ált.

Hönig Mária
polgármester Asszony

Mágocs Város Polgármestere
7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A településrendezési eszköz módosítása során - amennyiben az termőföldet érint - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásai az alábbiak:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént 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 igénybevitelével 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 területhasználat ne akadályozza.”

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

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Tftvtv. 10.§ (3) bekezdése alapján: „Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozata. Termőföld más célú hasznosításának

Földhivatali Főosztály
7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33
☎ +36-72 518-050 ☎ +36-72 518-060 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie."

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése alapján: „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, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet."

A Tftvtv. 11.§ (3) bekezdése értelmében: „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a./ a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b./ a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c./ azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított."

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

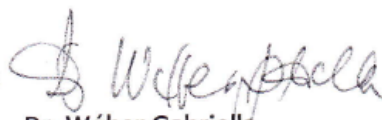
A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

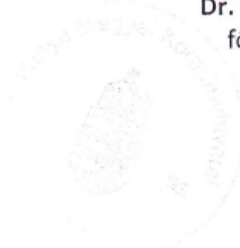
A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

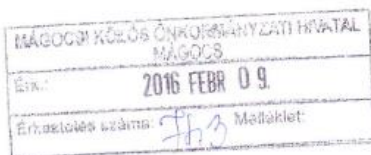
Pécs, 2016. február 3.

**Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadományozta:**

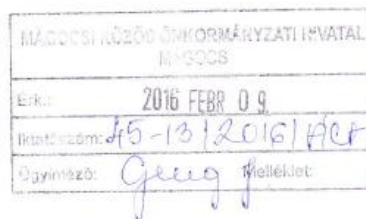
Tisztelettel:


Dr. Weber Gabriella
főosztályvezető





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 10.008-2/2016.

Ügyintéző: Boda Géza

Tárgy: MágoCS Város
településrendezési eszközeinek
módosítása
Hiv. szám: 45/2016/Ált.

Hönig Mária

polgármester Asszony

MágoCS Város Polgármestere

7342 **MágoCS**

Szabadság u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

MágoCS Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A településrendezési eszköz módosítása során - amennyiben az termőföldet érint - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvt.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásai az alábbiak:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággként 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területhasználat ne akadályozza.”

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

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A fentiek alapján kérem, szíveskedjenek tekintetbe venni, hogy a 0155/21 helyrajzi számú földrészlet szántó művelési ággal beékelődik a két – tervezett baromfivágó üzem és a meglévő állattartó telep – terület közé. A termőföldvédelem érdekében javasoljuk, hogy határrendezéssel és területcserével a 0155/21 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa kerüljön a 0155/23 hrsz-ú ingatlan módosított területére. A nyilvántartott tulajdonosok egyezzenek meg, hogy a területcserét terület- vagy (aranykorona szerint

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 518-050 ☎ +36-72 518-060 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

számított) értékarányban kívánják lebonyolítani. A területcserével a tervezett baromfivágó telep közvetlenül határos lesz a meglévő állattartó teleppel, és a jelenlegi 0155/21 hrsz-ú földrészlet egyéb ipari területté minősítésére sincs szükség.

Tfvtv. 10.§ (3) bekezdése alapján: „Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozata. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.”

A Tfvtv. 11.§ (1) bekezdése alapján: „Termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.”

A Tfvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

A Tfvtv. 11.§ (3) bekezdése értelmében: „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a./ a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b./ a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c./ azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.”

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

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Pécs, 2016. február 3.

**Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**



Dr. Weber Gabriella
főosztályvezető

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 FEBR 22.
Értékelés száma:	964 Melléklet:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 FEBR 22.
Írtatószám:	A5-22/2016/A/21
Ügyintéző:	Georgi Melléklet:

Ügyiratszám: **BAG/944-2/2016**

Ügyintézőnk: Sáfár Anikó

safar.aniko@baranya.gov.hu

72/795-032

Ügyintézőjük:

Tárgy: **Előzetes vélemény Mágocs város
településrendezési eszközének
módosításához**

Hiv. szám: **45/2016/Ált.**

Melléklet:

Hónig Mária

polgármester

Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

7342 Mágocs

Szabadság u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs Város településrendezési eszközének módosítása során az eljárás további szakaszaiban az 1997. évi LXXVIII. törvényben és a végrehajtására kiadott 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörömmel élni kívánok.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37.§-ának megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **951,71 ha** erdővel borított, és **17,97 ha** nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részletként megjelölt területet (nyiladék és vezeték védősávja, ha 6 m-nél szélesebb; erdei tisztás; kopár, terméketlen terület; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván.

- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi: **106,81 ha**
- gazdasági: **811,83 ha**
- közjóléti: **33,07 ha**

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 795-009 ☎ +36-72 522-041 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága: **495,5685 ha.**

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket és az erdőterületek elsődleges rendeltetéseit ábrázoló térképeket az pmhivatal@magocs.hu e-mail címre eljuttattam.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési eszközök készítése/módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28.§-ok, és az erdő igénybevétele szabályozó 77-83. §-ok előírásaira.

Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen adatok csak az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet állapítja meg.

P é c s, 2015. február „14”

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadományozta:


dr. Varga Tamás
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal (7342 Mágocs, Szabadság u. 39.)
2. Irattár

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 795-009 ☎ +36-72 522-041 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Székely Á.É.
2015.02.15.

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 FEBR 08.
Érkeztetés száma:	716 Munkat.:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 FEBR 08.
Iktatószám:	45-12/2016/AR
Ügyintéző:	Gáspár P.

Iktatószám: PBK/166-2/2016
Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközeinek módosítása – előzetes
tájékoztatási szakasz

Hivatkozási szám: 45/2016/Ált.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Mágocs Város Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Mágocs város településrendezési eszközeinek módosításához

1. az alábbi tájékoztatást adja:
 - A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
 - A módosítások területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
 - A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
 - A módosítások területe a Felszínmozgások területi kataszterében nem szerepel.
2. A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Mágocs Város Polgármestere a város településrendezési eszközeinek a település 4 területegységére vonatkozó módosítási szándékáról tájékoztatta a Bányafelügyeletet. A módosítások területeivel kapcsolatosan a Bányafelügyelet az 1. pontban adta meg tájékoztatását.

A Bányafelügyeletet a 2. pontban a Rendelet 37. § (4) bb) pontja szerint tett nyilatkozatot.

A Bányafelügyelet adatszolgáltatását és tájékoztatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

PBK/186-2/2016

(3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2016. február 3.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Radics Tibor
bányakapitány

Kapja:

1. Mágocs Város Polgármestere 7342 Mágocs, Szabadság u. 39. Pf.: 3.
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016 FEBR 03.	
Értéktétel száma: 619	Melléklet:

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016 FEBR 03.	
Ügyintéző: 45-8/2016/Akt	Melléklet:
Ügyintéző: Gergely	

Iktatószám: CP/2393-2/2016
Tárgy: tájékoztatás és véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügy. sz.: 45/2016/Ált.

Hőnig Mária polgármester részére
Mágocs
Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Hőnig Mária Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Mágozs Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.



Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

A Hatóság a Mágocs Város Polgármesterétől, 45/2016/Ált. iktatószámú tájékoztató levélben található településrendezési anyagot megvizsgálta és megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy amennyiben a településrendezés során – pl. magánút, elkerülő út kiépítése – a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2016. február 1.

Tisztelettel



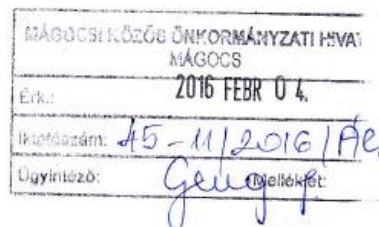
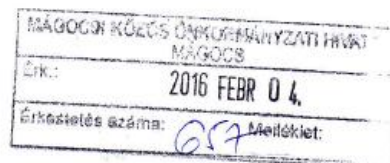

Petres István
Hatósági irodavezető

Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

7342 Mágozs,
Szabadság utca 39

Tárgy: A rendezési terv módosításával kapcsolatos vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Jegyző Asszony!



Egy mágocsi lakos (nem az önkormányzat) megküldte számunkra az alábbi információt:

A Mágozs Városi Önkormányzat „Rendezési Terv – Előzetes tájékoztató” szerint a módosítás célja a településszerkezeti és szabályozási terv elkészítése óta megváltozott területfelhasználási igények teljesítése.

„3. számú kérelem - Gazdasági terület fejlesztés

A Sásd-Dombóvár 6539-es számú összekötő út északi oldalán alakult ki a város egyik legjelentősebb ipari területe, melyet a jelenleg hatályos terv 2006-ban módosított, részben meghagyva a gazdasági területek egy részét, részben azok szomszédságában új területfelhasználást – különleges terület – Rekreációs Öko Centrum határozott meg.

A rekreációs területfelhasználás szándéka mára okafogyottá vált, az önkormányzat szándéka e térségben a korábbi (3/2006. (IV.1.) rendelettel jóváhagyott HÉSz-ben (szabályozási tervben) rögzített fejlesztési lehetőség – azaz gazdasági és lakóterületi célú területfelhasználás – biztosítása.

A tervezett módosítás egy korábban már az államigazgatási szervekkel egyeztetett és elfogadott állapot visszaállítását célozza meg.”

Felhívom szíves figyelmüket, hogy ezen megállapítás az önkormányzat korábbi szándékaival nem koherens. A rekreációs centrum beruházói érdekeit figyelmen kívül hagyta. Intézkedésével sérti a beruházó alapvető jogait, anyagi érdeksérelmet okoz.

A közigazgatási jogkörben okozott károkozás kártérítési vagy kártalanítási kötelezettséggel járhat.

A Mágozs 1041 – 1044 hrsz. számú ingatlanokkal történő bővítés elfogadható kompromisszum, bár a belterületbe vonás és járulékos költségeinek megtérítését kérjük.

Rövidtávon súlyos veszteségeket okozhat a településnek, hiszen:

- Mágozs Városi Önkormányzatának 2016. évi költségvetés tervezet előterjesztésének 5. oldala szerint

„Összefoglalás:

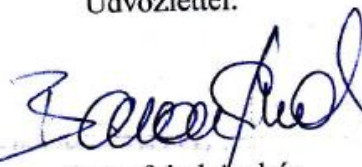
A bizonytalan és több területen változó gazdasági és szabályozási feltételek között a 2016. évi költségvetés két fő célkitűzése, az egyre szűkülő, kötött állami támogatások ellenére – a működő-képesség biztosítása, és az újabb, források szempontjából lehetséges fejlesztések megkezdése mellett – a megtakarításaink lehetőségeihez mérten történő növelése egy későbbi beruházás önrészenek elkülönítésére”

Azaz az önkormányzatnak alig van pénze.

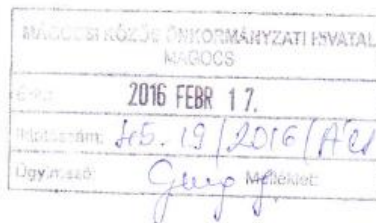
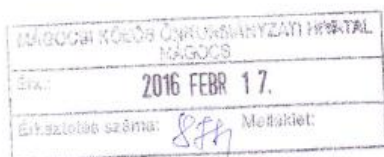
- Az Önkormányzat fejlesztési terveit a 2015 – 2020 anyag tartalmazza:
Projektötlet neve: ipari terület fejlesztése
Projekt beruházási költsége: 100.000.000 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete: 2016. III. negyedév – 2017. IV. negyedév.
Megvalósulás helyszíne: Mágocs 1041. hrsz és 1044. hrsz.
Tevékenység leírása: A meglévő iparterület szomszédságában lévő ingatlanokat meg kell vásárolni. A megvásárolt ingatlanok iparterülethez csatlakoztatására tervdokumentációt kell készíteni a jóváhagyott dokumentációk alapján a kialakuló építési telkek alapközműveit el kell készíteni.
Az ötlet megvalósítása pályázatból vagy hitelfelvételből lehet.
Az alap közművesítés korszerűsítése és bővítése a lakossági (adófizetői) hálózatokra is ráférne.

Budapest, 2016. február 02.

Üdvözlettel:



Baronfeind András
1114. Bp. Bartók Béla út 57.



Bikal Község Önkormányzata
7346 Bikal, Zrínyi u. 2.

Hiv. szám: 45/2016/Ált.
Szám: 23/2016/B

Tárgy: Mágocs város
településrendezési eszközének módosítása

Mágocs Város Polgármestere
7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában önkormányzatunk részt kíván venni.

Bikal, 2016. január 28.


Kőműves József
polgármester





Hőnik Mária
polgármester

Mágocs város Polgármestere

Mágocs
Szabadság út 39.
7342

Fax: 72/560-019

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. január 11. napján, Mágocs településrendezési eszközeinek módosításának véleményezése miatt érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. január 26.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében


Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 JAN 26.
Érkezési szám:	473 Melléklet:



Tárgy: Vélemény Mágocs város
településrendezési eszközeinek módosításával
kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/257/1/2016
Hivatkozási szám: 45/2016

Ügyintéző: Vajda János

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 JAN 26.
Iktatószám:	45-2/2016/A/4
Ügyintéző:	Gergő

Fw: Mágocs város településrendezési eszközeinek módosítása

1 üzenet

muszak@magocs.hu <muszak@magocs.hu>
Címzett: Mátyás Hübner <hubnerkft@gmail.com>

2016. február 22. 14:54

----- Továbbított levél -----

From: "Polgármesteri Hivatal Mágocs" <pmhivatal@magocs.hu>
To: <muszak@magocs.hu>
Cc:
Date: Tue, 16 Feb 2016 08:39:02 +0100
Subject: FW: Mágocs város településrendezési eszközeinek módosítása

-----Original Message-----

From: Albert Ágnes [mailto:agnes.albert@forsterkozpont.hu]
Sent: Monday, February 15, 2016 6:21 PM
To: pmhivatal@magocs.hu
Subject: Mágocs város településrendezési eszközeinek módosítása

Hönnig Mária
polgármester
Mágocs, Szabadság u 39.
7342

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ)nevében megköszönöm a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről szóló értesítést (45/2016/Ált.), és a kérelemnek eleget téve csatoltan továbbítom az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr.1.) 9. melléklete értelmében. Tájékoztatom, hogy az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a kérelemben megjelölt településrendezési eljárásban használhatók fel, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni a kérelmező nem jogosult. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 39. § (3) bekezdésére tekintettel kérem, hogy a települési dokumentumok értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizálják. Az előkészítés során vegyék figyelembe a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerinti és a Kr.2. 12. mellékletében meghatározott tartalommal összeállított, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait. A Forster Központ a tárgyi eljárás további szakaszaiban nem közreműködik. Az adatszolgáltatás megérkezéséről e-mailemre visszajelzést kérek.

Üdvözléssel:

Albert Ágnes
építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.
Mobil: +36 30/822-88-67
E-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/572-1/2016
Hiv. szám: 45/2016/Ált

1. számú példány

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.	2016 FEBR 02
Iktatószám:	45-5/2016/Aer
Ügyintéző:	Georgi

Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.	2016 FEBR 02
Érkeztetés száma:	579/Melléklet

7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

Tárgy: Mágocs Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. január 25.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatosági Hivatal főigazgató
névében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.: +36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Dátum:	2016 FEBR 03.
Érkezési száma:	018 Melléklet:



MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érke:	2016 FEBR 03.
Előzetes szám:	45-7/2016/Akt
Ügyintéző:	Gengy

BARANYA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 02000/902-1/2016.ált.

1. számú példány

Hiv. szám: 45/2016.Ált.
Tárgy: Előzetes tájékoztató Mágocs város
településrendezési eszközének módosításához
Ügyintéző: Máté József c. r. alezredes
Tel./fax: (72) 504-400/71-35, 71-24
e-mail: matejo@baranya.police.hu

Hőnig Mária
Mágocs Város Polgármestere

MÁGOCS

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresését - a megkeresésben hivatkozott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - megvizsgáltam.

A hivatkozott jogszabály előírása alapján hatóságom kizárólag határrendészeti szakterületen rendelkezik egyeztetési jogkörrel.

Tekintettel a város államhatártól való távolságára a véleményezési eljárás további szakaszában hatóságom részvétele nem szükséges.

P é c s, 2016. január 29.

Tisztelettel:

Dobó Ferenc r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. számú példány:
2. számú példány

Irattár
Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal
(7342 Mágocs, Szabadság u. 39.)

Cím: 7623 Pécs, Athinay S. u. 7-9. 7601 Pécs, Pf: 237
Telefon: 72/513-325, fax: 72/504-400/7004
E-mail: rendigbaranyamrfk@baranya.police.hu

MÁGOC SI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MÁGOC S

Érk.: 2016 FEBR 22.

Iktatá szárn: 65-21/2016-154

Ügyintéző: Gergely



MÁGOC SI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MÁGOC S

Érk.: 2016 FEBR 22.

Értékelési szárn: 952

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2016-00311-0002/2016 (AL)

Hőnig Mária
polgármester
Polgármesteri Hivatal Mágocs
7342 Mágocs, Szabadság utca 39.

Ügyintézőnk: Gábor Anita,
Lovas Sándor

Ügyintézőjük:

Számuk: 45/2016/Ált.

Tárgy: Válasz a településrendezési eszközök módosításáról szóló előzetes tájékoztatására Mágocs település megkeresésére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2016. január 29-én érkezett, fenti számú levelével előzetes tájékoztatást adott részünkre Mágocs város hatályos szerkezeti és szabályozási tervének részleges módosításáról, egyúttal kérte jogszabályn alapuló – az adott területre vonatkozó – követelményeink, ágazati elhatározásaink megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatköréit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

E tárggyal összefüggő véleményezési jogkört az OAH részére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*), valamint annak 9. melléklete biztosít.

Az *Korm. rendelet* fenti mellékletében az OAH "**érintettség esetén*" kiegészítéssel szerepel, továbbá az ott megadott táblázat „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH-ra vonatkozó jogszabályi szempontokat nem tartalmaz.



A rendelkezésünkre bocsátott dokumentumokat megvizsgálva, a küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembe veendő közelségében.

Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Mágocs települést érintően nem számol.

Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település fejlesztési és rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.

Budapest, 2016. február 17.

Üdvözlettel



Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Mágocs
2. Irattár

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk.: 2016 FEBR 17.	
Érkezési szám: 870	Meghatározás:



MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk.: 2016 FEBR 17.	
Iktatószám: 45-18/2016/AEL	
Ügyintéző: György	Meghatározás:

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.
Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.
Iktatószám: KEF-2203-2/2016.
Tárgy: Tájékoztatás, Mágocs településrendezési eszközök módosítása
Előadó: Jakab Erika
E-mail: tisztiforvos@oth.antsz.hu
Telefon: +36 1 476 1100/2835
Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.

Hiv. szám: 45/2016/Ált.

Hönig Mária
polgármester

Mágocs Közös Önkormányzati Hivatal

Mágocs
Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán hivatkozott számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 22. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén vesz részt az egyeztetési eljárásban, és ad véleményt.**

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2016. február 10. "

Dr. Szentés Tamás
országos tisztifőorvos
névében kiadmányozza



Dr. Kovács Márta
főosztályvezető



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Baranya Megyei Igazgatóság
7623 Pécs, Köztársaság tér 5.
■ Telefon: +36 (72) 819-350, Fax: +36 (72) 819-359
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@baranya.kozut.hu

MÁGOCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.:	2016 FEBR 04.
Érkezési száma:	659 Melléklet:

Mágocs Város Önkormányzata
Hőnig Mária
polgármester

7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

Iktatószám: BAR-158/2/2016
Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközének módosítása
Hivatkozási szám: 45/2016/Ált
Ügyintéző: Kircz Gábor

MÁGOCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.:	2016 FEBR 04.
Iktatószám:	45-10/2016/HU
Ügyintéző:	Geop Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs város településrendezési eszközének módosítására a hivatkozott számon véleményezésre küldött anyaggal kapcsolatos megkeresésükre az alábbiakról tájékoztatjuk:

Társaságunk a véleményezési tervben foglaltakkal kapcsolatban közútkezelői szempontból kifogást nem emel, az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Pécs, 2016. február 1.

Üdvözlettel

Bánki László
megyei igazgató

Kircz Gábor
megyei fejlesztési és
felújítási osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Baranya Megyei Igazgatósága
7623 Pécs, Köztársaság tér 5.
0211

Gerényes Község Polgármestere
7362 Gerényes
Kossuth u. 22.

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.:	2016 FEBR 02
Érkeztetés száma:	584 Melléklet:

Ügyiratszám: 259-2016.
Ügyintéző: Kissné

Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközének véleményezési eljárása

Hiv.sz.: 45/2016Ált.

Mágocs Község Polgármestere
7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Érk.:	2016 FEBR 02
Iktatószám:	45-6/2016/Alt
Ügyintéző:	Gergely

Tisztelt Hőnig Mária Polgármester Asszony!

Fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésre ezúton nyilatkozom, hogy Mágocs város településrendezési eszközének módosítására irányuló véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Gerényes, 2016. január 28.

Tisztelettel:

Kiss Árpád
polgármester



MÁGOCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016. APR. 11.	
Értékelési szám: 2023	



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Ért.: 2016. APR. 11.	
Értékelési szám: 45-31/2016/Ált.	
Ügyintéző: Gergely	

Iktatószám: 845-6/2016.
Előadó: Hajnis Róbert
Tel. szám: 72/567-123

Tárgy: Mágocs város településrendezési
eszközeinek módosítása,
véleményezés eljárás szakasz
Hiv. sz.: 45-25/2016/Ált.

Hönig Mária
polgármester részre
Mágocs Város Polgármestere

Mágocs
Szabadság u. 39.

7342

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs város településrendezési terv tárgy szerinti módosítása készítésének véleményezési eljárásában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) a következő **véleményt** adja.

A Főosztály a dokumentációt elfogadásra és jóváhagyásra javasolja természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi szempontból.

A Főosztály a tárgyi rendezési terv ügyben tájékoztatást adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pont, a (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 412.
☎ +36-72 567-100 ☎ +36-72 567-103 ✉ környezetvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

2

A Főosztály illetékességi területéről a Kormányrendelet 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, 2016. április . 06 .*

kiadmány hitelélül:



Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Galambos Tamás s.k.
osztályvezető

Kapják:

1. Mágocs Város Polgármestere (7342 Mágocs, Szabadság u. 39.) „tv”
2. Irattár



**Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-7630 Pécs, Engel J. u. 1. ☒: 7602 Pécs, Pf.: 326.
Tel: (36-72) 514-860; Fax: (36-72) 514-863 e-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu

MÁGOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk:	2016 MÁRC 07.
Erkezési szám:	1249 Melléklet



503/0876(3)-900(3)

szám: 35200/ 1076-1 /2016.ált.

MÁGOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Évk:	2016 MÁRC 07.
Beérkezési szám:	45-24/2016/Ált
Ügyintéző:	Georgi

Tárgy: Mágocs településrendezési eszközeinek
módosítására vonatkozó előzetes
állásfoglalás

Ügyintéző: Kasza Anett tű. szds.

Hiv. szám: 45/2016/Ált.

Telefon: 06-72-512-199

E.mail: anett.kasza@katved.gov.hu

**Hőnig Mária
polgármester
Mágocs Közös Önkormányzati Hivatal**

Mágocs

Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Tájékoztatnom, hogy a tárgyi ügy véleményezési eljárásában a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részt kíván venni. Az egyeztetési anyagokat, ha lehetséges, *elektronikus formában* kérjük.

Tárgyi ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 37. § (4) bekezdésben foglaltak alapján tűzvédelmi és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket (tűzoltási felvonulási terület, oltóvízhálózat, tűzcsapok stb.). Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.

Az építési telkek kialakításánál vegyék figyelembe, hogy az épületek között a tűz áttérjedését korlátozni kell.

A településeken az épületek elhelyezésénél, az épületszerkezetek kialakításánál fontos szempont, hogy a szomszédos épületek között a tűz terjedését korlátozzák. Ezt amennyiben az értelmezhető, tűztávolság tartásával, vagy tűzfal kialakításával lehet biztosítani.

A tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó részletes követelményeket az OTSZ VI. fejezete szabályozza.

Az OTSZ 12. § (4) bekezdése határozza meg az épületek, önálló épületrészek kockázati osztályát, amely alapján megkülönböztet: nagyon alacsony kockázati (NAK), alacsony kockázati (AK), közepes kockázati (KK) és magas kockázati (MK) osztályt.

Az építésügyi hatósági eljárásokban az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése alapján, a 6. melléklet 6. pontjában meghatározott szakkérdésben a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként jár el:

- 1. KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- 2. AK mértékadó kockázati osztályba tartozó
 - lakó- és üdülőépület,
 - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
 - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület esetén,
- 3. NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²,
 - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m².

A tűzvédelmi hatóság az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatásának szakkérdésében jár el.

Az épületek közötti távolság és az épületszerkezetek megfelelőségének vizsgálata elengedhetetlen azon épületeknél is, ahol a tűzvédelmi hatóság szakhatóságként nem működik közre az építésügyi hatósági eljárásban.

A Ttv. 21. § (1)-(2) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készítheti, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KrI.) 1. számú melléklete értelmében, a katasztrófavédelemmel összefüggő, terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők az építésföldtani korlátok, úgymint az alábányászott területek, a barlangok és pincék területei, a csúszás-, süllyedésveszélyes területek, a földrengés által veszélyeztetett területek, a talajsüllyedéssel, partfalomlással érintett területek és a kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, faldakadás).

Polgári védelmi szempontból releváns és a folyamatban lévő módosítással is összefügg, hogy a település rendezése során a település közigazgatási területét érintő belvíz

valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

Felhívom figyelmét, hogy az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet 3. § (1) bekezdés a)-e) pontok értelmében a védekezésre kötelezetteknek, így minden településnek védekezési terveket (helyi vízkárelhárítási terv) kell készítenie.

Az ár- és belvíz, valamint a helyi vízkár által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében szükséges lehet az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézetségének megtiltása.

Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízelvezetésére, a lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkárelhárítási tervét is felül kell vizsgálni.

A Kr1. 26. § (3) bekezdés szerint a települési veszélyelhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni. A Kr1. 27. § (2) bekezdés értelmében a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képezi a jogszabályokban meghatározott külső védelmi terv és a helyi vízkárelhárítási terv.

Amennyiben a települést érintő közúthálózaton jellemző a veszélyes áruszállítás, az ezzel kapcsolatos veszélyeztető hatásokra is kiemelt figyelmet kell fordítani a változtatások elfogadása előtt. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni továbbá a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra is.

A településrendezési terv bármely módosítása és a veszélyességi övezet zónaira vonatkozó fejlesztések során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai a mérvadók.

A vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII törvény 4§ (1) bekezdés f) pontja alapján a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés a települési önkormányzat feladata. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokat a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vízminőség védelmi követelmények vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII 21.) vízvédelmi előírásaira.

- 4 -

Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 37. § (4) bekezdés b) pont ba)-bd) alpontok, a Kr. 9. melléklet 6. és 7. pontja, valamint a Kr. 3. § (3) bekezdés és az 1. melléklet a) pont 2. alpontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Pécs, 2016. március 3.

Tisztelettel:

Mácsai Antal t. ezredes, főtanácsos
igazgató

távollétében:




Karsa Róbert t. ezredes
igazgatóhelyettes

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Kapja: 1. Címzett - belföldi tértivevénnyel
2. Irattár

MÁGOC SI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOC S	
Érke:	2016 ÁPR 04.
Értékelési szám:	1805



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOC SI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOC S	
Érke:	2016 ÁPR 04.
Írtatási szám:	1530/2016/AC
Ügyintéző:	Gergő

Ügyiratszám: BA/NF/241-4/2016
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Mágocs város TR eszközeinek
módosítása, véleményezési szakasz
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 45-25/2016/Ált.

A Mágocs község Önkormányzata, Mágocs TR eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A tervezett módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljáráson részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2016.03.30.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Dr. Makai Aranka
főosztályvezető helyettes

Kapják:

1. Mágocs Község Önkormányzata 7342 Mágocs, Kossuth L. u. 82.
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pf.: 47
☎ +36-72 514-942 ☎ +36-72 514-949 ✉ kozegeszssegugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Mágyocs Város Polgármestere

Hőnig Mária

Mágyocs

Szabadság
7342

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
u. 39.	2016 ÁPR 04.
Értékszám: 45-28/2016/Akt	
Ügyintéző: György	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: Mágyocs Város településrendezési eszközei részleges módosításának közbenső véleményezése
Ikt. szám: UVH/UH/279/3/2016.
Hiv. szám: 45-25/2016/Ált.
Ügyintéző: Szikszai Tamás
Telefon: +36 1 4741-748
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Értékszám: 2016 ÁPR 04.	
Értékszám száma: 1850	Melléklet:

Mágyocs Város településrendezési eszközei részleges módosításával kapcsolatos megkeresésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

Az előzetes véleményezési szakasz során Hivatalom által adott UVH/UH/279/1/2016. számú állásfoglalásomat fenntartom, a levele mellékleteként megküldött dokumentáció alapján közlekedési létesítmények tekintetében észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök részleges módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

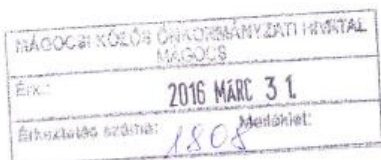
Budapest, 2016. március 29.

Bíró József

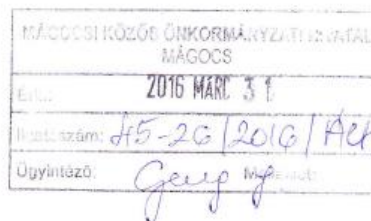
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalvezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: ÚT/77/3/2016.
Ügyintéző: Festő Renáta
Telefon: 72/520-461

Tárgy: MágoCS város településrendezési
eszközeinek módosítása
- véleményezés

Hiv. szám: 45-25/2016.Ált

MágoCS Város Polgármestere

MágoCS

Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelük mellékleteként a hatóságom részére megküldött, MágoCS város településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- A Hübner Tervező Kft. által 2016. március havában készített egyeztetési anyagban foglaltakkal kapcsolatban ütügi szempontból kifogásom nincs.

Pécs, 2016. március 24.

Tisztelettel:

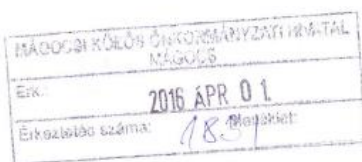
Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Gida Attila
főosztályvezető-helyettes

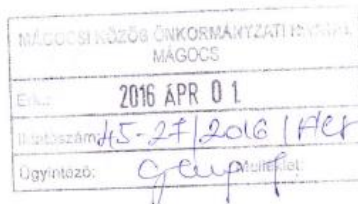


Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály
Ütügi Osztály

7630 Pécs, Hengermalom u. 2. ☎ 7602 Pécs Pf.:315
☎ +36-72 520-444 ☎ +36-72 332-005 ✉ utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.barmkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: PBK/571-2/2016
Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: MágoCS város településrendezési
eszközének módosítása - véleményezés
Hivatkozási szám: 45-25/2016/Ált.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva a MágoCS város településrendezési eszközének módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan megállapítja, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

MágoCS Város Polgármestere a város településrendezési eszközei módosításának a MágoCSI Városi Önkormányzat honlapján közzétett egyeztetési anyagára vonatkozó vélemény-kéréssel kereste meg a Bányafelügyeletet. A tervezett módosításhoz a Bányafelügyelet PBK/166-2/2016 iktatószámán adott előzetes véleményt, amelyben a módosításokkal kapcsolatosan észrevételeit nem tett. Az előzetes vélemény óta a módosítások területéhez fűződően a Bányafelügyelet újabb információhoz nem jutott.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2016. március 29.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

dr. Radics Tibor
bányakapitány

Kapja:

1. MágoCS Város Polgármestere 7342 MágoCS, Szabadság u. 39. Pf.: 3.
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

MÁGOCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Dátum:	2016. MÁRC. 25.
Ügyintéző:	45-25/2016/Ált
Ügyintéző:	Geop. f.

MÁGOCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Dátum:	2016. MÁRC. 25.
Értékelés száma:	1699

Iktatószám: CP/2393-4/2016
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügy. sz.: 45-25/2016/Ált.

Hőnig Mária polgármester részére
Mágocs
Szabadság u. 39.
7342

Tisztelt Hőnig Mária Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Mágozs Város településrendezési eszközeinek módosítását (a továbbiakban: **Terv**) megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. A Terv szerint a megépítésre kerülő M9-es gyorsforgalmi út Mágozs Városának közigazgatási területét érinti és két hírközlési szolgáltató infrastruktúráját keresztezi. Az Alsómocsoládó ellátó kábelek kiváltására kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. Amennyiben a kiváltásra kerülő nyomvonalas elektronikus hírközlési építmény hosszúsága nem nagyobb, mint 1000 m, úgy a Rendelet 19. § d) pontja alapján bejelentés alapján végezhető tevékenység. Ha a kiváltandó szakasz hossza meghaladja az 1000 m-t, a kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2016. március 22.

Tisztelettel



Petrés István
Hatósági irodavezető



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BAD/16/46-4/2016.

Ügyintéző: Szabó Anita

tel.: 72/795-350

e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

Idegenszám: 45-25/2016/Ált.

Ügyintézőjük: -

Mágozs Város Polgármesteri Hivatala

Hönig Mária Polgármester Asszony részére

Mágozs

Szabadság u. 39.

7342

Tárgy: Mágozs Város településrendezési terve 2016. évi módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 38.§ (3) bekezdés, valamint 45. § (3) a)-b) pontjaiban foglalt jogkörben az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos szabályozása alapján közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével értünk egyet, az egyeztetés lezárása után kérjük, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

1. Mágozs Város településrendezési tervének M9 gyorsforgalmi út kapcsán történő módosításának 2015.12.14. napján kelt, BAD/15/243-14/2015 iktatószámú végső szakmai véleményünkben jeleztük, hogy „a település településrendezési eszközének következő véleményezési eljárása során az országos jogszabályok, előírások betartása és figyelembe vétele mellett készítenő a tervdokumentáció”. Ennek ellenére megküldött véleményezési dokumentáció nem tartalmazza a helyi építési szabályzat magasabb rendű jogszabályoknak történő megfeleltetését, valamint a tervlapokon nem kerültek feltüntetésre az országos és megyei övezetek. Felhívjuk a figyelmet, hogy végső szakmai véleményünk kiadásának feltétele ezen észrevételünk figyelembe vétele.
2. Tájékoztatjuk, hogy a szabályozási terv a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) melléklete, így annak módosítása csak a rendelet módosításával történhet. Ez alapján szükséges a végső szakmai véleményt kérő dokumentációt módosító rendelet-tervezettel kiegészíteni.
3. 1. sz. módosítás-0283 hrsz-ú telek Má-0 övezetből Má-1 övezetbe sorolása: a módosítás ellen kifogást nem emelünk.
4. 2. sz. módosítás-808 hrsz-ú telken 6 m-es közúti közlekedési terület kiszabályozása: Ezen telek a tulajdoni lapon kivett közútként szerepel. Tájékoztatjuk, hogy a közutak területe az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyont képezik, így ezen ingatlanokat nem lehet tulajdonba adni. Nem világos, hogy ennek ellenére tárgyi ingatlanra jogszabály szerint hogyan épülhettek a helyszíni szemlénk során látott építmények.
A módosítási szándékot abban az esetben támogatjuk, ha a visszamaradó telek mérete megfelel az Lf-4 építési övezet előírásainak. A szabályozási terv jelenleg nem tartalmazza a tervezett közúti közlekedés jelölését, emellett a településszerkezeti terven nem került átvezetésre ezen módosítási szándék. Kérjük ezek pótlását. A tervezett út szélessége nem éri el az OTÉK-ban meghatározott minimális szélességet, így mintakeresztszelvénnyel szükséges igazolni azt, hogy elegendő a tervezett szélesség.
5. 3.sz. módosítás-6539-es sz. összekötő út északi oldalára tervezett lakóterület bővítés: A módosítási szándékot abban az esetben támogatjuk, amennyiben a város településfejlesztési koncepciójában

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epites@baranya.gov.hu honlap: www.bamkh.hu

szerepel. A HÉSZ-t szükséges vizsgálni a tekintetben, hogy a törölt rekreációs területfelhasználás övezetének szabályozása továbbra is indokolt-e.

6. 4. sz. módosítás-Rákóczi Ferenc és Dózsa György utcák közötti tervezett út nyomvonala: A módosítás ellen kifogást nem emelünk.
7. Az 1. ponttal összefüggésben a hatályos HÉSZ-t szükséges összhangba hozni a magasabb rendű jogszabályokkal.
 - 7.1. Magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes előírás pl. 1.§ 3. a.)-c.), 4.§ 1., 4.§ 3., 7., 10., 5.§ 1., 3., 4., 10.§ 2., 14.§ 4., 20.§ 4., 21.§ 4. bekezdésben szereplő kiegészítés, 24.§ 3., 27.§ 8. 6., 9. bekezdés hetedik és nyolcadik pontja, 30.§ 3., 4., 32.§, 35.§ 2.2.b.), 2.5.
 - 7.2. Az engedélyezés folyamatára a HÉSZ nem tehet előírásokat, így a következő előírások törlése vagy átfogalmazása szükséges: 3.§, 4.§ 8., 9., 5.§ 3., 4., 8.§ 5., 9.§ 6., 9., 12.§ 4., 19.§ 4.1., 23.§ 2., 25.§ 2., 27.§ 5., 32.§, 4.-8., 10.-11.
 - 7.3. Hatályon kívül helyezett jogszabályokra vagy nem megfelelő jogszabályi helyre hivatkoznak pl. a következő pontok: 2.§ 1., 3.§, 5.§ 1., 6.§ 1. b.), 8.§ 6., 9.§ 6., 10.§ 3., 11.§ 1., 12.§ 1., 2., 3., 17.§ 1., 2. harmadik pontja, 26.§ 2., 27.§ 2., 3., 33.§.
 - 7.4. Szakmailag nem támogatható, valamint a hatályos jogrend sem ad lehetőséget pl. a következő előírásokra: 5.§ 2., 9.§ 6., 18.6.1. 4., K-R-1 jelű építési övezet vonatkozó paraméterek megjegyzése, 22.§ 8. megjegyzése, 27.§ 4.
 - 7.5. A 7.§ 3. bekezdésben szereplő felsorolás és a felsorolás megnevezése nincs összhangban, mert az a közterületeken elhelyezhető építmények körét tartalmazza.
 - 7.6. A 8.§ 1. bekezdést szükséges összhangba hozni az OTÉK 8.§-ával.
 - 7.7. A 9.§ 7. bekezdésben szereplő „két soros beépítés” fogalmát a hatályos jogrend nem ismeri.
 - 7.8. A 9.§ 10. pontot szakmai szempontból szükséges kiegészíteni a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével is.
 - 7.9. OTÉK-nál megengedőbb előírásokat tartalmaznak az alábbi bekezdések, melyek javítása szükséges, vagy az állami főépítészről indoklással alátámasztott felmentést szükséges kérni: 18.§ 2., 21.§ 1., K-R-2 és K-R-3 jelű építési övezet max. beépítettsége és min. zöldfelülete, K-R-2 jelű építési övezet min. zöldfelülete,
 - 7.10. A 18.§ 2.1. és 2.5. pontja nem egyértelmű, kérjük ezek pontosítását.
 - 7.11. Az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó paramétereket szükséges konkrét értékkel is meghatározni a „K” mellett. Emellett egy övezetre csak egy beépítési mód értelmezhető.
 - 7.12. Az Lf-2 építési övezet beépítési módját a hatályos jogrend nem ismeri.
 - 7.13. A Vt-1 jelű építési övezet vonatkozó építménymagasságot pontosítani szükséges.
 - 7.14. A különleges területeken kialakítható legkisebb telekméreteket szükséges meghatározni az OTÉK 7.§ (3) bekezdésének megfelelően.
 - 7.15. a 23.§ 3. és 5. bekezdése a településrendezés alapjait kérdőjelezi meg, annak törlése szükséges.
 - 7.16. A zöldterületre vonatkozó beépítési módot és az építmények kialakítására vonatkozó előírásokat kérjük pótolni.
 - 7.17. A 27.§ 13 bekezdésében szereplő előkert mérete és a kerítés építésének a helye nincs összhangban, a kettő előírás együttesen nem tudja elérni a szabályozás célját.
 - 7.18. a 34.§-ban foglalt előírások nem építési tárgyú rendelkezések, azok törlését javasoljuk.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

8. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **ElJR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvvel kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvvel is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
9. Tájékoztatjuk, hogy az **ElJR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az **Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései** értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az **ElJR. 40. § (2) bekezdés a) pontja** szerint jár el.”
10. Felhívjuk figyelmét, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az ElJR. 40. § (1) szerint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az ElJR. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az ElJR. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.**
11. Felhívjuk figyelmét, hogy az **ElJR. 43. § (1) a)-c) pontjai** értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **ElJR. 43. § (2) bekezdés** szerinti közlését követő 15.napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.
12. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak,a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
13. Előzetesen jelezzük, hogy az **ElJR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak előléti lehetőségéről.”

14. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását”.
15. A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §. bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. április 19.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadományozta:


Lukáts István
állami főépítész

Kapja

- Címzett
- dr. Hübner Máttyás Hübner Kft. hubner@t-online.hu
- Irattár



MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Dátum:	2016 FEBR 29
Érkezési szám:	1091 Melléklet:

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

Mágocs Város Önkormányzata
Hőnig Mária
polgármester

Mágocs
Szabadság u 39.

7 3 4 2

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Dátum:	2016 FEBR 29
Iktatószám:	45-23/2016/A4
Ügyintéző:	Gergely J. Melléklet:

Ügyiratszám: DDNPI/-575 -2
/2016

Tárgy RT, HÉSZ módosítás,
településfejlesztési stratégia
Ügyintéző Nálunk: Márkus András
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: 45/2016
Melléklet:

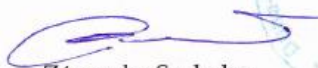
Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:
Az 1 számú módosítással érintett területen az Önök által leírtak szerint a Mágocs 0283/2 és 0283/16 hrsz-ú ingatlanok jelenleg a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező, „magterület” besorolású területek. A tervezett övezeti átsorolás a vonatkozó szabályozást és a természetvédelmi érdekeket nem sérti. A terület megtekintésekor merült fel, hogy az érintett ingatlanok a hálózat szélső ingatlanjait képezik, továbbá azokat a kijelölés határvonala elmettszi. A helyzet tisztázására Igazgatóságunk ügyintézője terepi bejárást tett, melynek során meggyőződött róla, hogy az ingatlanok hálózatban tartása sem indokolt. Egyúttal a község teljes területén megtörtén a Nemzeti Ökológiai Hálózat ingatlan határokhoz történő igazítása illetve felülvizsgálata. A felülvizsgálat eredményéről Igazgatóságunk a VM Környezetügyért Felelős Helyettes Államtitkárságát jóváhagyásra, mely után az új lehatárolás beemelhető az Önök által készített Rendezési Tervbe és Építési Szabályzatba. A módosítások elfogadásáról Igazgatóságunk a későbbiekben tájékoztatja Önöket.
A 2, 3, és 4 módosítás esetében az térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

Igazgatóságunk a véleményezés további folyamatában nem kíván részt venni.

Pécs, 2016. február 24.

Üdvözlettel


Závoczky Szabolcs
igazgató



MÁGOC SI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOC S	
Érk.:	2016 FEBR 22.
Erkeztetés száma:	Melléklet:



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MÁGOC SI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOC S	
Érk.:	2016 FEBR 22.
Íktatószám:	45-22/2016 (A/2)
Ügyintéző:	Gergely

Ügyiratszám: **BAG/944-2/2016**

Ügyintézőnk: Sáfár Anikó

safar.aniko@baranya.gov.hu

72/795-032

Ügyintézőjük:

Tárgy: **Előzetes vélemény Mágocs város
településrendezési eszközének
módosításához**

Hiv. szám: **45/2016/Ált.**

Melléklet:

Hőnig Mária
polgármester
Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal
7342 Mágocs
Szabadság u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs Város településrendezési eszközének módosítása során az eljárás további szakaszaiban az 1997. évi LXXVIII. törvényben és a végrehajtására kiadott 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörömmel élni kívánok.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37.§-ának megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **951,71 ha** erdővel borított, és **17,97 ha** nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részleteként megjelölt területet (nyiladék és vezeték védősávja, ha 6 m-nél szélesebb; erdei tisztás; kopár, terméketlen terület; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván.

- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi: **106,81 ha**
- gazdasági: **811,83 ha**
- közjóléti: **33,07 ha**

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

☎ +36-72 795-009 ☎ +36-72 522-041 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága: **495,5685 ha.**

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket és az erdőterületek elsődleges rendeltetéseit ábrázoló térképeket az pmhivatal@magocs.hu e-mail címre eljuttattam.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési eszközök készítése/módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az erdőtörvény hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28.§-ok, és az erdő igénybevétele szabályozó 77-83. §-ok előírásaira.

Felhívom szíves figyelmét, hogy jelen adatok csak az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet állapítja meg.

P é c s, 2015. február „14”

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Baranya Megyei Kormányhivatal
8.
dr. Varga Tamás
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal (7342 Mágocs, Szabadság u. 39.)
2. Irattár

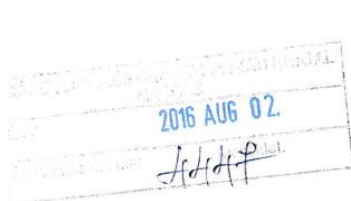
Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdészeti Osztály

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12. ☎ 7602 Pf.: 274

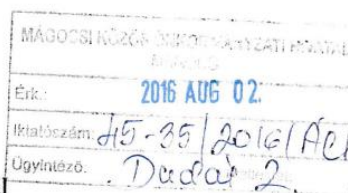
☎ +36-72 795-009 ☎ +36-72 522-041 ✉ erdeszet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Székely A.É.
2016.02.15.

10. AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYE



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: **BAD/15/46-7/2016.**
Ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: 45-33/2016/Alt.
ügyintézőjük: -

Mágocs Város Polgármesteri Hivatala
Hőnig Mária Polgármester Asszony részére

Mágocs
Szabadság u. 39.
7342

Tárgy: Mágocs Város településrendezési terve 2016. évi módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról az a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.). 40. § (2) bekezdésben foglalt jogkör szerint végző szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A megküldött dokumentáció áttanulmányozása után megállapítható, hogy egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges, mert ellentétes vélemények nem születtek.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
 - 1. sz. módosítás-0283 hrsz-ú telek Má-0 övezetből Má-1 övezetbe sorolása.
 - 2. sz. módosítás-808 hrsz-ú telken 6 m-es közúti közlekedési terület kiszabályozása.
 - 3.sz. módosítás-6539-es sz. összekötő út északi oldalára tervezett lakóterület bővítés.
 - 4. sz. módosítás-Rákóczi Ferenc és Dózsa György utcák közötti tervezett út nyomvonala.
 - A HÉSZ fenti módosításokkal összefüggő kisebb módosítása a megküldött dokumentáció szerint.
 - A HÉSZ és a magasabb rendű jogszabályok közötti összhang megteremtése.
3. Tájékoztatjuk, hogy a BAD/15/46-4/2016. ügyiratszámú véleményünkben rögzített szakmai véleményünket fenntartjuk.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
5. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 45. § átmeneti rendelkezései alapján a településrendezési terv 2016. december 31.-ig módosítható az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával. Ezt követően a településrendezési terv 2018. december 31-ig változatlan formában alkalmazható, de a továbbiakban az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével már **nem módosítható. Fentiek alapján 2016. december 31-ét követően a településrendezési terveket a hatályos jogszabályokkal szinkronba kell hozni, az új tartalmi követelmények figyelembevételével újra el kell készíteni.**
6. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása**

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet ☎ 7602 Pf.: 325.

☎ +36-72 795-353 ☎ +36-72 507-012 ✉ epitesz@baranya.gov.hu hu Honlap: www.bamkh.hu

mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

7. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
8. Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
9. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint **„a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”**
10. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített** példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §. bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára – lehetőség szerint **elektronikus (pdf) formában is** – szintén meg kell küldeniük. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. július 29.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadományozta:

 Lukács István
állami főépítész

Kapja

- Címzett + „tv”
- Dr. Hübner Máttyás Hübner Tervező Kft. hubner@gmail.com
- Irrattár

FÜGGELÉK

az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzathoz

- i A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza
- ii 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.
- iii A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.
- iv A felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.
- v A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- vi A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet
- vii A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- viii A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.
- ix A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
- x A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.
- xi Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettség határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hő teljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- xii A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.
- xiii Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- xiv Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- xv Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- xvi Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
- xvii A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályairól szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet tartalmazza.
- xviii A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
- xix Az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.
- xx A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- xxi Az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.
- xxii Az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.
- xxiii A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.
- xxiv A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait

kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM többször rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

^{xxv} Az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet tartalmazza.