MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS DOKUMENTÁCIÓJA

2021. július

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:

DR. KOVÁCS PÉTER TELEPÜLÉSTERVEZÉS TT-02-0656

2021.július

Készítette: Kovács Péter településtervező

T A R T A L O M J E G Y Z É K

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK ..... 4.
02. A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNEI ..... 11.
03. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA ..... 12.
04. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ..... 29.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE ..... 46.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
MÓDOSÍTÁST ELINDÍTÓ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS ..... 53.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET:
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK ..... 55.

MÁNFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. számú módosítása a mezőgazdasági, gyepterületekre vonatkozó előírások pontosítását célozza. A tervezett módosítás tervi munkarészeket nem érint, csak a helyi építési szabályzat szöveges előírásait.

Hatályos településrendezési eszközök az Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2017. (XII.29.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint Mánfa Község Önkormányzat Képviselő- testületének Mánfa Község településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló, 3/2003. (IV.25.) önkormányzati rendelete.

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 8/2021. (II.25.) sz. határozatban fogalmazta meg.

Előzőek alapján, Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban.

Önkormányzat a tervezés megindítása előtt döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól (Mánfa község önkormányzat képviselőtestületének 8/2019. (X.22) önkormányzati rendelete (SZMSZ) IV. Függeléke), melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Önkormányzat megbízásából a módosítást Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező készíti.

1.1 A véleményezési eljárás során beérkezett vélemények

A véleményezés során beérkezett észrevételek alapján a módosítási anyag jelentősen változott. Az eredeti, HÉSZ előírásaira vonatkozó módosítás helyett a rajzi munkarészek is változtak, pontosan megjelölve azokat a helyeket, ahol az új előírások bevezetésre kerülnek és azok a területek, ahol az övezetek változnak

A véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket az alábbiakban foglaljuk össze (leveleket lásd: 2. számú melléklet):

Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban általános tájékoztatáson és adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tett:

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	BA/52/03465-2/2021	Ulrich Éva
A megküldött dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény* előírásaira.		
Nemzeti Média – és Hírközlési Hatóság	K/8162-2/2021	Mészáros László
Tájékoztat, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály	BA/60/224/2/2021	Laczkó Henrietta
Az egyeztetési anyagban foglaltakkal kapcsolatban útügyi szempontból kifogása nincs.		
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	20849-2/2021/KBKHF	Czékus Miklós
Tájékoztat, hogy észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	BA/V731-26202	Kraft János
Tájékoztat, hogy a módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi. Megállapítja, hogy a módosítás nem eredményez jelentős környezeti hatásokat.		
Baranya Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	02000/3261-1/2021/ált	Kovács Rita
Tájékoztat, hogy a település államhatártól való távolsága miatt az eljárás további szakaszában részvétele nem szükséges.		

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP6FNEF-TKI62318-2/2021	Dobó Vivien
Tájékoztat, hogy a település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési jogkörrel nem rendelkezik.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	2BA/NEF/513-2/2021	Zwick Zoltán
A módosítást közegészségügyi szempontból támogatja.		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	4496-2/2021/h	Agárdi Péter
Tájékoztat, hogy a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, így külön észrevételt nem tesz.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/00383-2/2021	Bánhidi Viktória
Tájékoztat, hogy hatáskört magára nézve nem állapít meg, így észrevételt nem tesz.		

Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg, tájékoztatást adott:

Hivatal	Ügyiratszám	Ügyintéző
Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	BA/50/0329-4/2021	dr. Pozsárkó Csaba, Bogos- Goldfinger Zita
Az alábbi véleményt adja: - Mánfa területén egy régészeti lelőhelyről (azonosító szám: 22770) és egy műemlékről (azonosító: 196 [1500]) van tudomása, melynek műemléki környezete is van, a 0531/3. helyrajzi számú ingatlan. - A változás nem érinti a régészeti területet, de minden 30 cm-t meghaladó földmunka esetén megelőző feltárást kell tartani. - Műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új épület építése a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 64.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében bejelentés alapján végezhető.		
Válasz: A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények hatására lehatárolásra került a módosítással érintett 2 terület. A módosítási területek bemutatásánál látszik, hogy egyik sem érinti az állásfoglalásban megjelölt régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet.		

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/00253-2/2021	Bozóky- Ernyei Katalin
Tájékoztat: - Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. - A módosítás örökségi érdekeket nem sért. - Alapelvként a régészeti lelőhelyek állapotmegőrzését a gyepterület művelési ág szolgálja legmegfelőbben.		
Válasz: A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények hatására lehatárolásra került a módosítással érintett 2 terület. A módosítási területek bemutatásánál látszik, hogy egyik sem érinti a régészeti lelőhelyet.		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPI/904-2/2021	Gáborik Ákos
Az alábbi nyilatkozatot teszi: - A tervezet változással érintett területek egyértelműen nem azonosíthatók, így véleményt nem áll módjában megfogalmazni. Tájékoztat: - Mánfa területén belül a mezőgazdasági és gyepterületek jelentős része a Nyugati Mecsek Tájvédelmi Körzet, a Mecsek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület (HUDD20030), a Mecsek Különleges Madárvédelmi Terület (HUDD10007), a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete illetve ökológiai folyosó övezete, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe. A fentiekkel érintett területek beépítése, további épületek elhelyezése nem szolgálja a természeti értékek megóvását. Felhívja a figyelmet a 4/2009. 8IV.10) KvVM rendelet, a 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet valamint a 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak szem előtt tartására.		
Válasz: A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények hatására lehatárolásra került a módosítással érintett 2 terület. Az alátámasztó szakági munkarészek fejezetben szemléltetésre kerül, hogy egyik sem érinti a Nyugati Mecsek Tájvédelmi Körzet, a Mecsek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területét (HUDD20030), a Mecsek Különleges Madárvédelmi Területét (HUDD10007). Az 1. módosító indítvány érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterület övezetét, valamint mindkét módosítás érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területét.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	1704-2/2021	Pappné László Erika
Az alábbi véleményt adja: - Táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatja.		

- Mánfa település külterületén található „MG” jelű területek jelentős része ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának része, valamint a település szinte egésze tájképvédelmi terület övezete.
- Az „MG” jelű területek jelentős része Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési illetve és HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi terület részei.
- A településtől délre eső „MG” jelű gyepek és legelők ezeken felül Nyugat- Mecsek Tájvédelmi Körzet védett természeti területének részei.
- Zaj és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Felhívja a figyelmet:

- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (1) bek., 31. §, 35. § (1) bek. a) és b)-ában foglaltakra,
- a Natura 2000 területek megőrzésének és fenntartásának célkitűzéseire,

Megállapítja, hogy:

- A módosítás a módosítás ellentétes a hazai és nemzetközi jogkövetelményekkel.
- Zajvédelmi szempontból megállapítja, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

Tájékoztat, hogy:

- mezővédő erdő- cserjesávok korlátozott szélességben történő telepítése őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával, a természetvédelmi célkitűzéssel összeegyeztethető.
- gazdálkodáshoz kapcsolódó lakóépület elhelyezése a táj- és természetvédelmi oltalom alatt nem álló gyepterületeken elfogadható.
- Környezeti Vizsgálat benyújtása szükséges.

Javasolja a dokumentáció fentieket figyelembevevő átdolgozását és ismételt benyújtását.

Válasz:

A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények hatására lehatárolásra került a módosítással érintett 2 terület. A módosítási területek bemutatásánál látszik, hogy egyik sem érinti a Nyugati Mecsek Tájvédelmi Körzet, a Mecsek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területét (HUDD20030), a Mecsek Különleges Madárvédelmi Területét (HUDD10007).

Az 1. módosító indítvány érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterület övezetét, valamint mindkét módosítás érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területét.

Országos Atomenergia Hivatal	OAH-2021-00017-0282/2021	Gábor Anita

Tájékoztat, hogy:

- a tervezési terület figyelembe veendő közelségében, Bátaapátiban kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel.

Felhívja a figyelmet. hogy a védőtávolság kijelölését a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezeteiről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm.rendelet írja elő.		
Válasz: A módosítás során a védőtávolság a szerkezeti terven és a szabályozási terven is feltűntetésre kerül.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	10.116-2/2021	Gál Zoltán
Tájékoztat, hogy a módosítások megvalósítása során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásait be kell tartani.		
Válasz: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásait áttekintettük, szükség esetén aszerint járunk el.		
Dél- dunántúli Vízügyi Igazgatóság Pécs	05247-0134/2021	dr. Kovács Mónika
Felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítások során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő gazdálkodási tervben szereplő intézkedési javaslatokat. Tájékoztat, hogy: - Mánfa nem tartozik a magas talajvízállású települések közé, - Mánfa a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé sorolandó, - sérülékeny üzemelő, ivó-ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti, - kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint - Mánfa nem kijelölt érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területén található, - a módosítás nitrátérzékeny területet nem érint, - Mánfa területén természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók, - nem érint árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet, - nem rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”-vel Javasolja a módosítás kapcsán Védelmi terv készítését.		
Válasz: A módosítás során a vizminőség- védelmi területre vonatkozó előírásokat figyelembe vettük.		
Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	BA/40/129-2/2021	Horváth Szabolcs
Az alábbi véleményt adja: - megállapítja, hogy az eljárás egyszerűsített eljárás hatálya alá tartozik - felhívja a figyelmet a partnerségi egyeztetés fontosságára és kéri a partnerségi egyeztetést lezáró döntés megküldését		

- az országos településrendezési és építési követelményekről szól 253/199 (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) mezőgazdasági területekre, a Baranya Megye Területrendezési Terv erdők, ökológiai hálózat magterületeire és ökológiai folyosóra vonatkozó, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak biztosítására vonatkozó előírások alapján az épületek elhelyezését nem javasolja az „Mg-0" jelű övezetekben.
- az erdőtelepítéssel érintett terület tekintetében javasolja az OTÉK szerinti erdőterület területfelhasználási egység használatát
- a természeti és táji környezet védelmére tekintettel javasolja a maximum 4,5 méteres építménymagasságot,

A módosító indítványban szereplő célok megvalósításához a településrendezési eszközök további vizsgálatát, valamint a véleményében foglalt szakmai észrevételeim figyelembevételét javasolja.

Kéri:

- a dokumentációban a módosított helyi építési szabályzat mellett a hatályos helyi építési szabályzat feltűntetését is.
- javasolja a korábbi módosításokkal együtt egységes szerkezetbe foglalni

Általános észrevételek:

- felhívja a figyelmet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. 8XI.08) Kormányrendelet előírásaira.

Válasz:

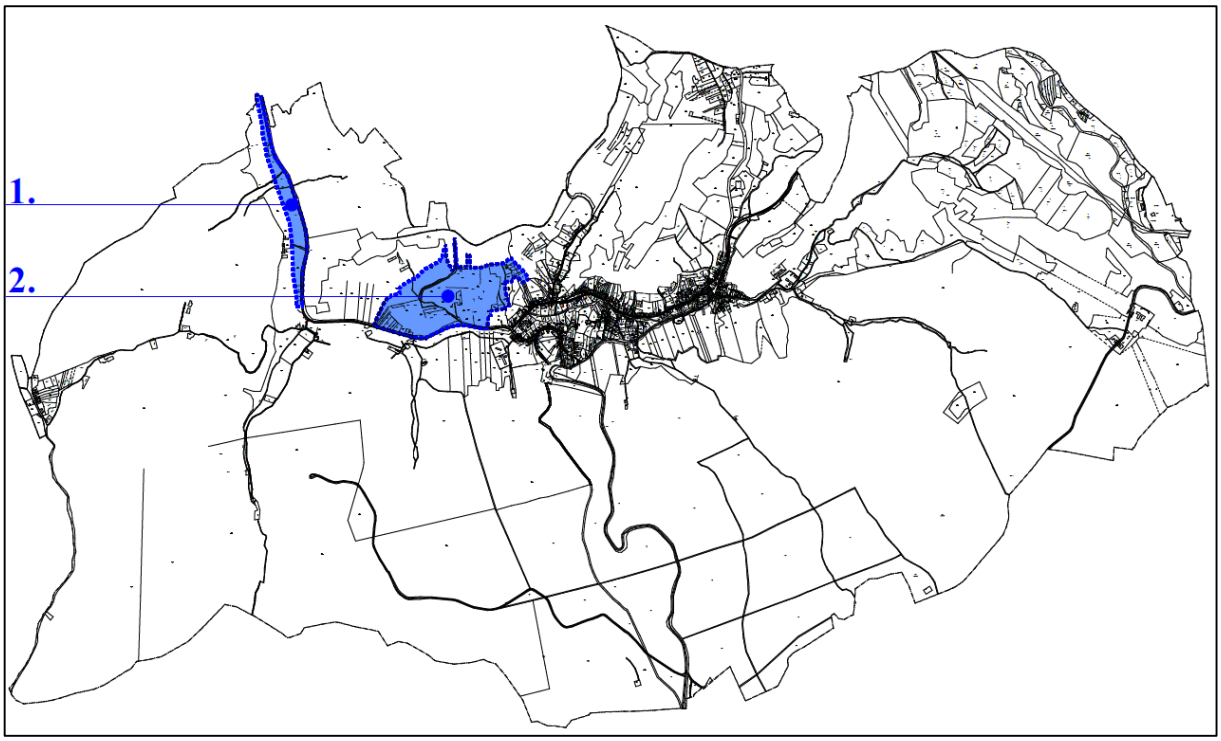
A véleményezés során beérkezett észrevételek alapján a módosítással konkrétan érintett területek lehatárolásra kerülnek, mellyel a felmerülő természetvédelmi érintettségek láthatóvá válnak. A tervezett erdőterület erdő övezetbe kerül. A mezőgazdasági területeken a lakóépületeket érintő változás is csak egy szűk területre vonatkozóan válik alkalmazhatóvá.

A beérkezett vélemények, észrevételek, javaslatok, adatszolgáltatások alapján kerültek pontosításra a módosító indítványok megoldásai, a településrendezési eszközök tervezett módosításai, valamint az azok elkészítéséhez szükséges munkarészek, alátámasztó javaslatok.

Tekintettel, hogy a véleményezési szakaszban bemutatott módosítási szándékok megoldásai, a beérkezett észrevételek alapján jelentősen módosulnak, Önkormányzat a véleményekben leírt észrevételek feloldására Egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezi.

2. A MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI

A véleményezési eljárás során beérkezet vélemények és állásfoglalások alapján a módosítás helyszínei konkretizálásra kerültek.



A 1. számú módosító indítvány területe a település északnyugati külterületén a 66. számú főút keleti oldalán húzódik.

A 2. számú módosító indítvány területe a 66. számú úttól északra a település belterületének szomszédságában terül el.

Államigazgatási szerv észrevétele alapján, a Bátaapátiban lévő kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tároló miatt - mely kevesebb, mint 30 km távolságra van Mánfa településtől- védőtávolság feltűntetése szükséges.

3. A MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

Az átdolgozott módosítás két indítványt és egy feltűntetési kötelezettséget tartalmaz.

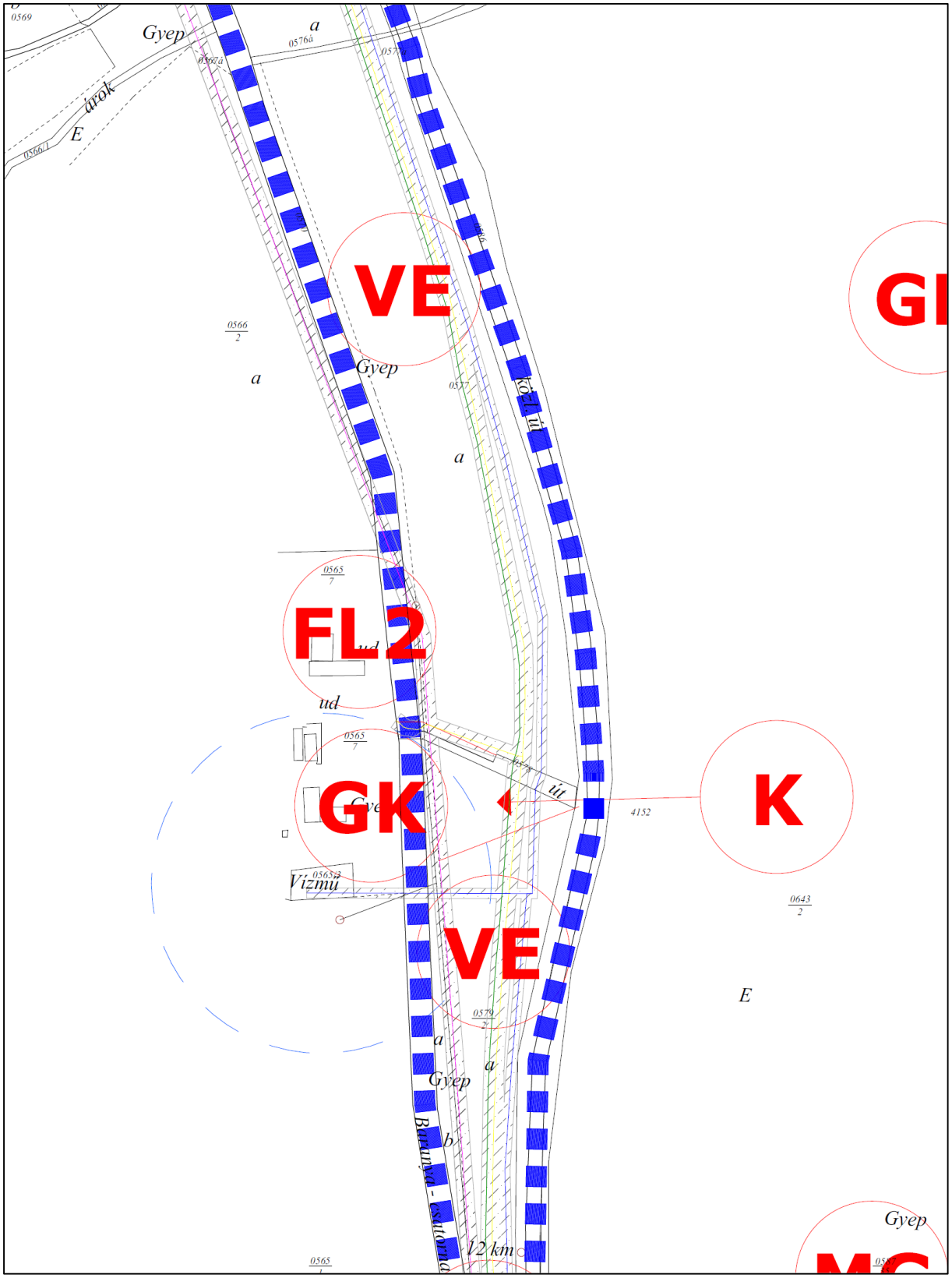
1. módosító indítvány

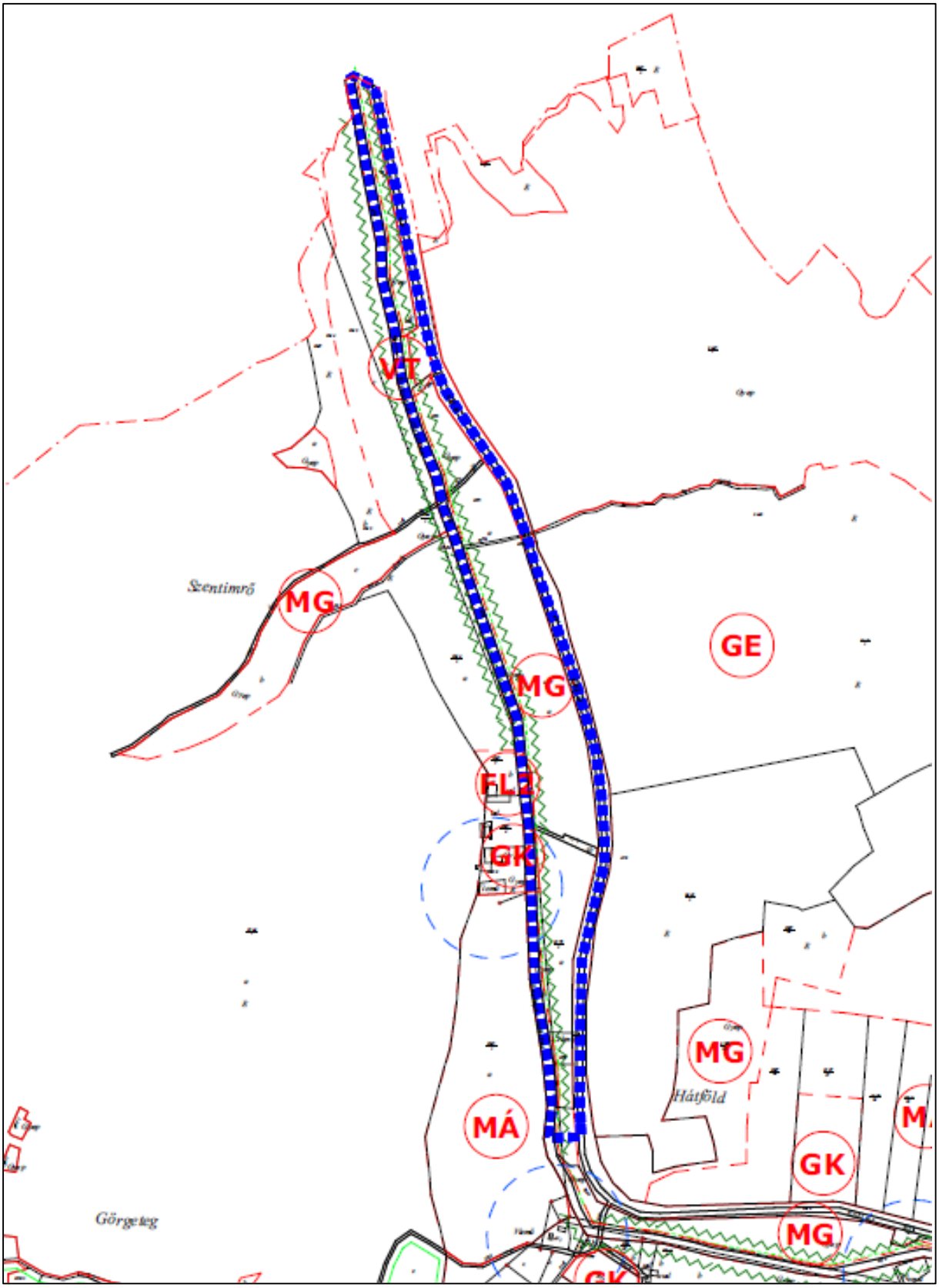
A szomszédos településen (Magyarszék) lévő Karmeliták létesítményeinek közlekedési zaj elleni védelme érdekében, igényként felmerült, hogy védelmi céllal lehessen erdősávot létesíteni a 66 főút menti gyepterületeken. Jelenleg a módosítással érintett terület „MG" – gyep és legelő terület övezeti besorolásban van.
Ugyanez a hatályos HÉSZ előírásai között a szántóterületekre vonatkozóan megengedett, jellemzően mezővédő erdősávok létesítésénél szükséges előírás.

A véleményezés során beérkezett Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének javaslatára az 1. módosító indítvány eredményeképp, a fásítási igénnyel érintett terület önálló terület-felhasználásba, Ev- védelmi erdő övezeti besorolásba kerül.

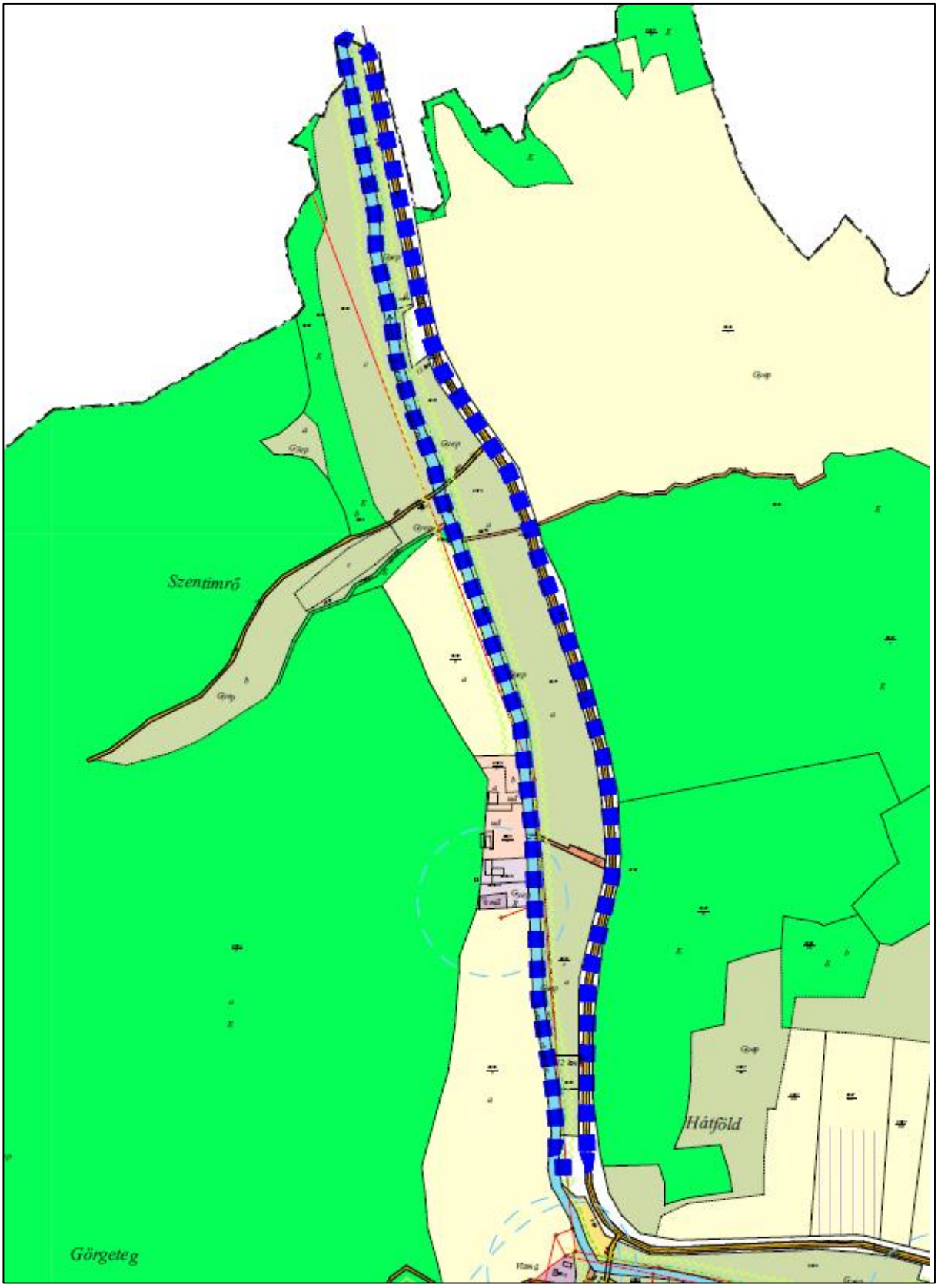
Az övezet módosításával egyidőben a területet kettészelő 0578. helyrajzi számú út és parkoló a jelenlegi használatnak megfelelően kiszabályozásra kerül, annak érdekében, hogy a terület mögötti vízmű terület, valamint az egyéb területek (Bánusz-tanya) megközelítése, használata a kialakultak szerint továbbra is biztosított legyen.

A területen keresztül húzódó nagy-középnyomású gázvezeték, vízvezeték, szennyvízvezeték, villamos vezeték húzódik, ezek védőtávolságán belül belül erdőtelepítés nem lehetséges. A közművek védőtávolságát (szürke pontvonallal kitöltött területek) az alábbi ábra mutatja be.

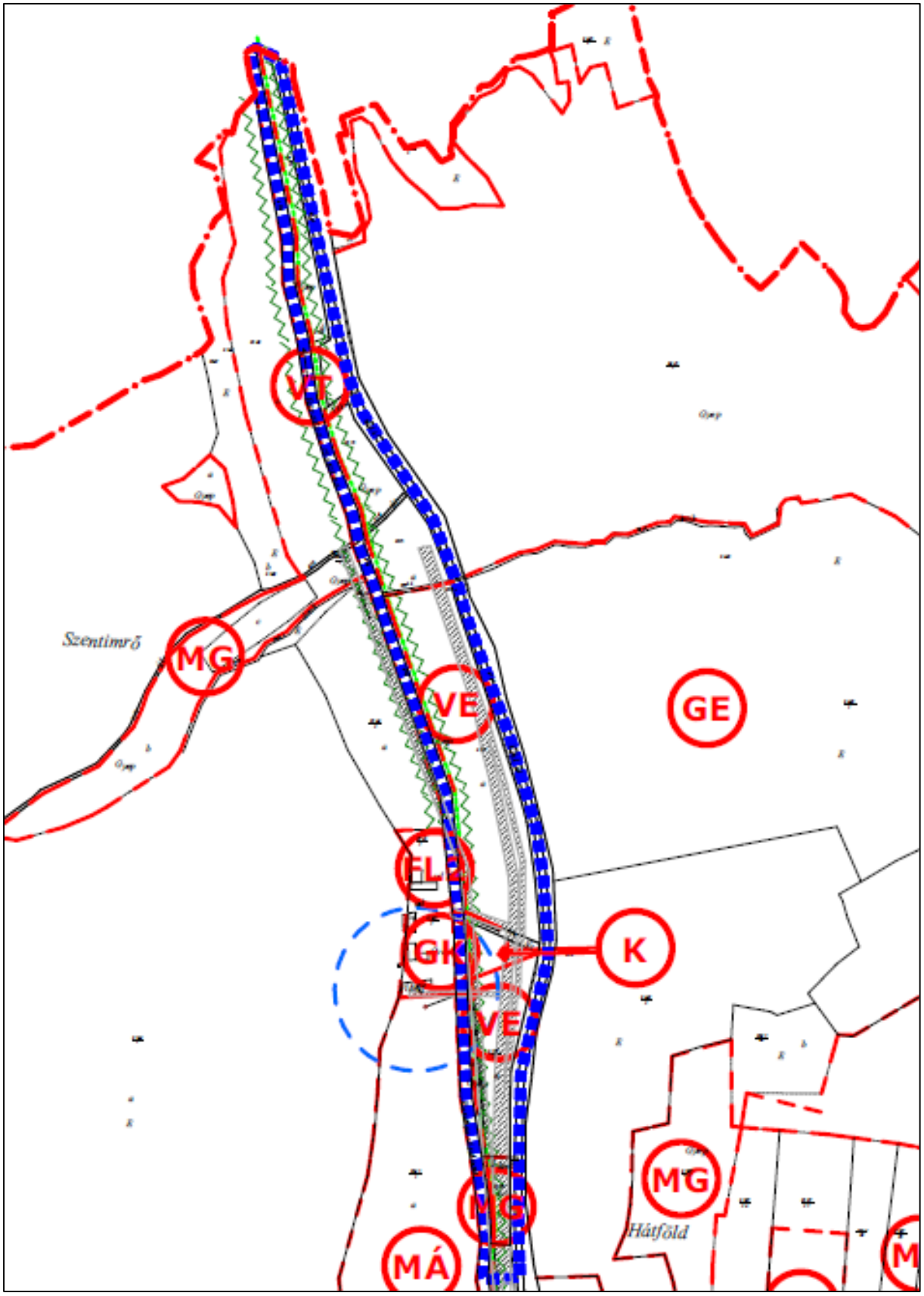

VE
GI
FL2
GK
K
VE
Gyep
árok
E
a
köz. út
ut
Vízmű
Budapest - Esztergom
1/2 km
4152
0566
2
0565
7
0643
2
0579
2
0577
0569
0576a
0566/1



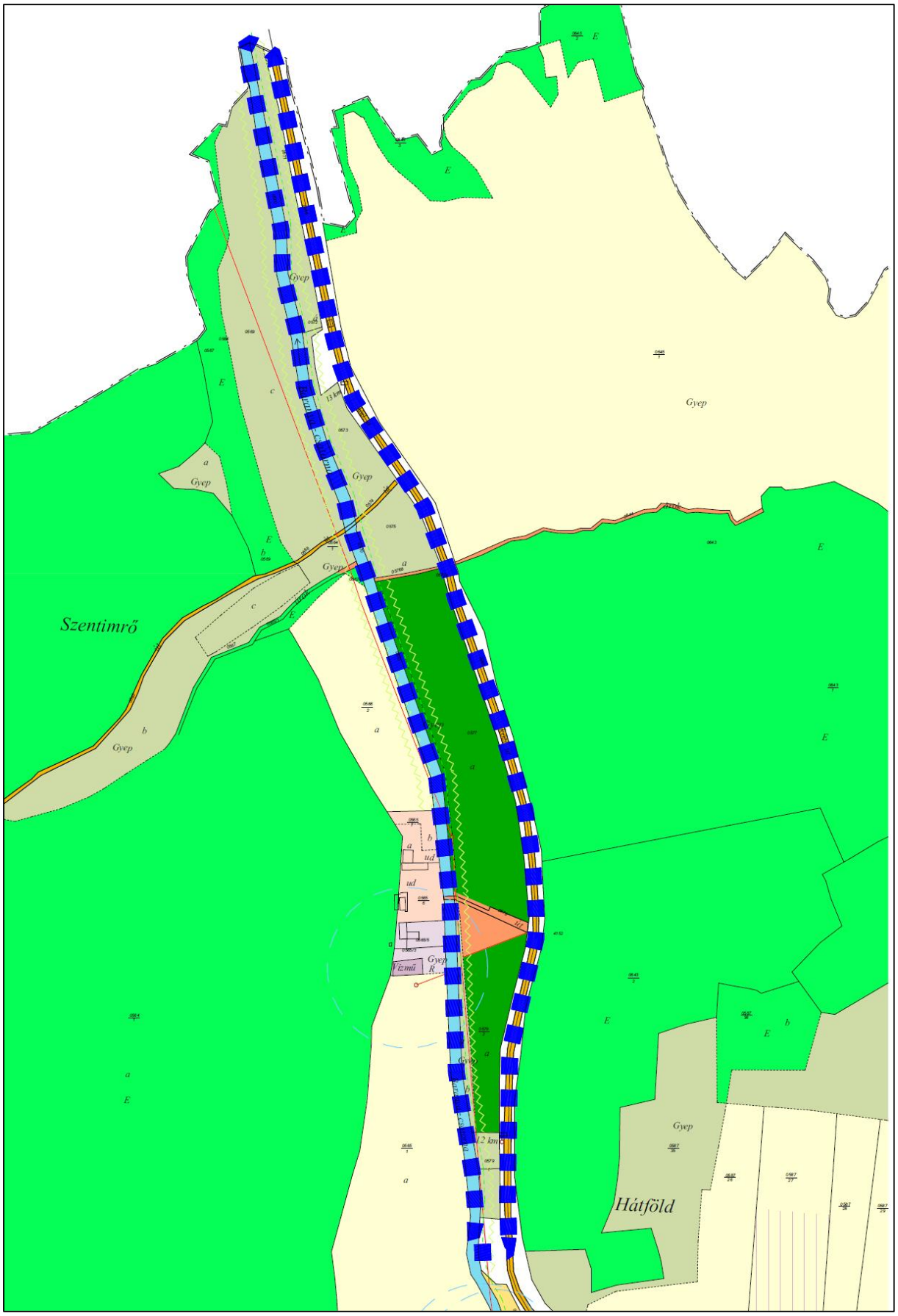
hatályos szabályozási terv kivágat



hatályos szerkezeti terv kivágat



tervezett szabályozási terv



tervezett szerkezeti terv

forrás: e-közmű

2. módosító indítvány

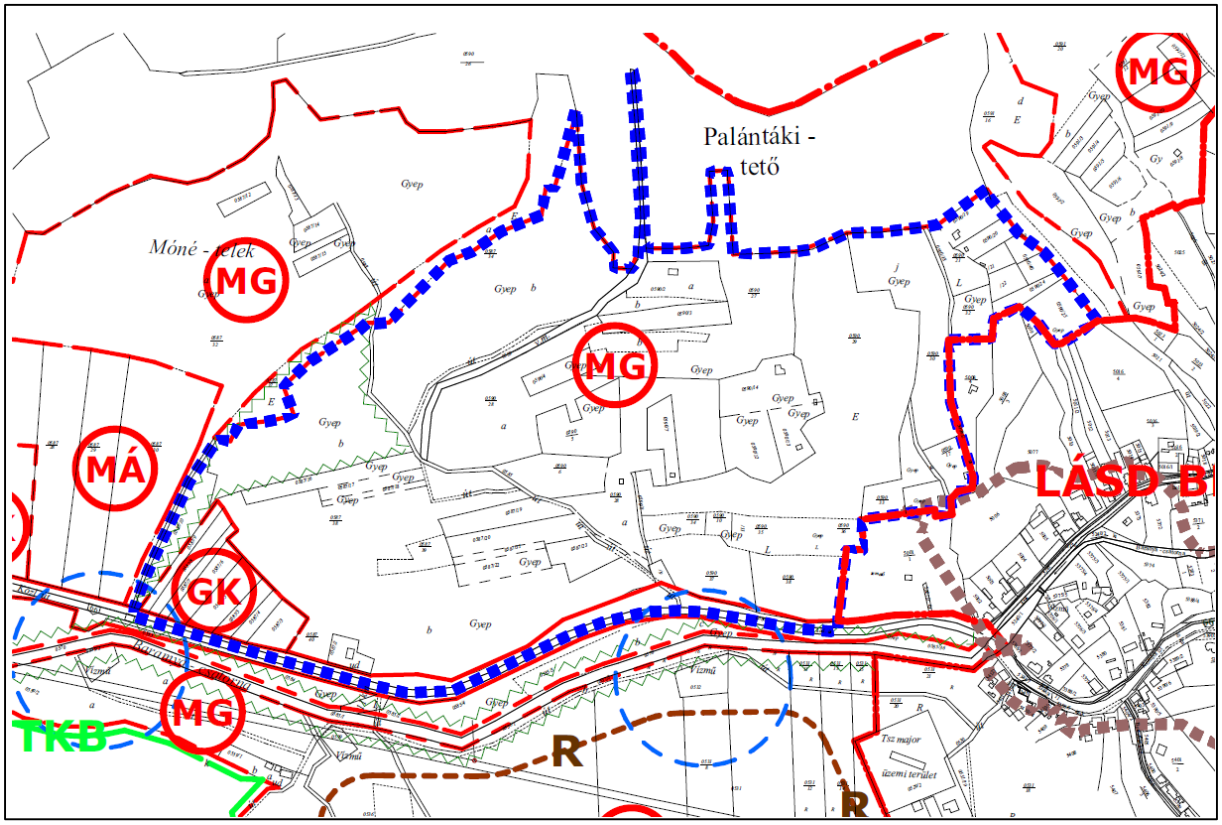
A 2. módosító indítvány szerinti területen, Mánfa külterületén felmerült a mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezésének, meglévők bővítésének igénye.

Jelenleg a módosítással érintett terület „MG” – gyep és legelő terület övezeti besorolásban van, mely alapvetően a továbbiakban is megtartandó.

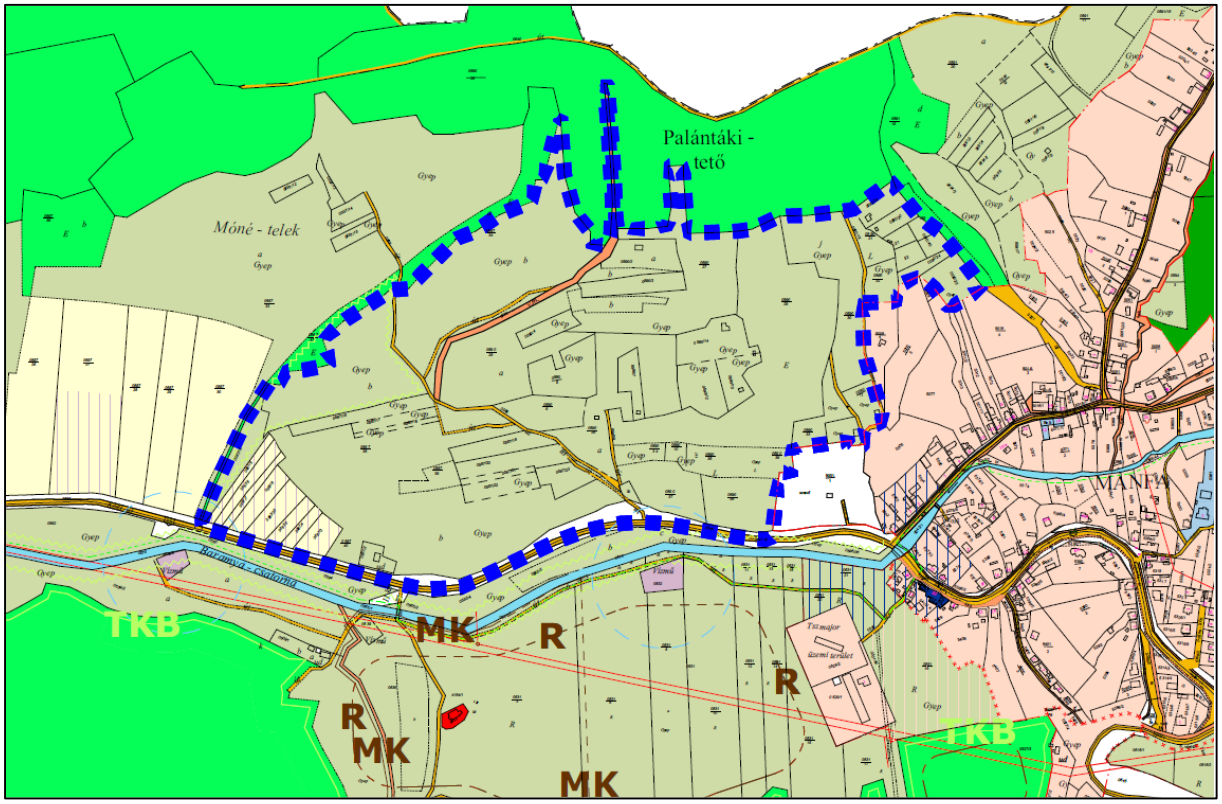
A hatályos előírások, a gyepterületek övezetében mindennemű építmény elhelyezését tiltják.

Az OTÉK általánosságban e területeken megengedi a rendeltetéshez kapcsolódó építmények elhelyezését, továbbá bizonyos feltételek (nagyobb telekméret esetén, és a csak a beépíthető 3% feléig) mellett lakóépületek létesítését is. A mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóakon túl, több helyen lakóépület is áll ma az övezetben. Ezek fennmaradása, amennyiben az előírások engedik, bővítésének biztosítása is cél.

Az övezetben az OTÉK előírásainak megfelelő épületek elhelyezését Önkormányzat támogatja.



hatályos szabályozási terv



hatályos szerkezeti terv

A módosítás során az érintett területen lévő gyep- legelő területek egy új „MG-1” övezeti besorolást kapnak.

Az új övezetben az épületek elhelyezésének szabályai módosulnak a hatályos előírásokhoz képest. Az elhelyezhető lakóépületekre vonatkozóan építménymagasság – az OTÉK előírásaitól szigorúbban - 6,0 m-ben kerül maximalizálásra. A területen továbbra is az OTÉK 29. § szerinti építmények kerülhetnek elhelyezésre.

Az építmények elhelyezésére vonatkozó előírások az MvM rendelet által meghatározott tájképvédelmi terület övezetének valamint a vízminőség-védelmi terület övezetének előírásait figyelembe véve módosulnak.

A természetvédelmi érintettségeket (nem érintett) külön fejezet mutatja be.

Környezet és tájvédelmi szabályokat a hatályos HÉSZ 18. § is tartalmaz, mely szabályozás a továbbiakban is azonos tartalommal megtartandó és elégséges.

a módosítással érintett terület övezete módosul, így a szabályozási tervlap változik a szerkezeti tervlapot a változás nem érinti.

<u>Hatályos helyi építési szabályzat hatályos előírásai:</u>

„Mezőgazdasági terület (M)

16. §

1. *E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja*
2. *[28]*
3. *A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:*

általános	*MÁ*
gyepterület	*MG*
kertövezet	*MK*

4. *Az általános mezőgazdasági övezet (MÁ):*
   a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágak területei.
   b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
   c.) Gyümölcsös, szőlő és szántó művelési ágú földrészleteken a maximális beépítettség 3 %. [29] A gyep (MG) művelési ágú területeken építmény nem helyezhető el.
5. *A „kertövezet" a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.*
   a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
   b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:
   - A kertövezetben csak 900 m^2-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.
   - A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
   - A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
   -Az előkert mélysége minimálisan 5 m.
   -A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

- [30]

- [31]

- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

- Az épületet 40-45^0-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag cserépfedés, pikkelyes jelleget adó bitumenes zsindely lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.

- Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégla, vályog).

d.) Pince, kerítés, támfal:

- *Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.*
- *A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.*
- *A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasság- különbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.*

6. A gyep- és legelőterületeken (MG) építmény nem létesíthető."

<u>A helyi építési szabályzat tervezett előírásai:</u>

Mezőgazdasági terület (M)

16. §

1. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja
2. [28]
3. A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

általános	MÁ
gyepterület	MG
gyepterület	**MG-1**
kertövezet	MK

4. Az általános mezőgazdasági övezet (MÁ):

   a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágak területei.

   b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.

   c.) Gyümölcsös, szőlő és szántó művelési ágú földrészleteken a maximális beépítettség 3 %. [29] A gyep (MG) művelési ágú területeken **– az MG-1 jelű területek kivételével-** építmény nem helyezhető el.

5. A „kertövezet" a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.

   a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

   b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

   - A kertövezetben csak 900 m^2-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.

   - A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló

építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

- A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

-Az előkert mélysége minimálisan 5 m.

-A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

- [30]

- [31]

- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

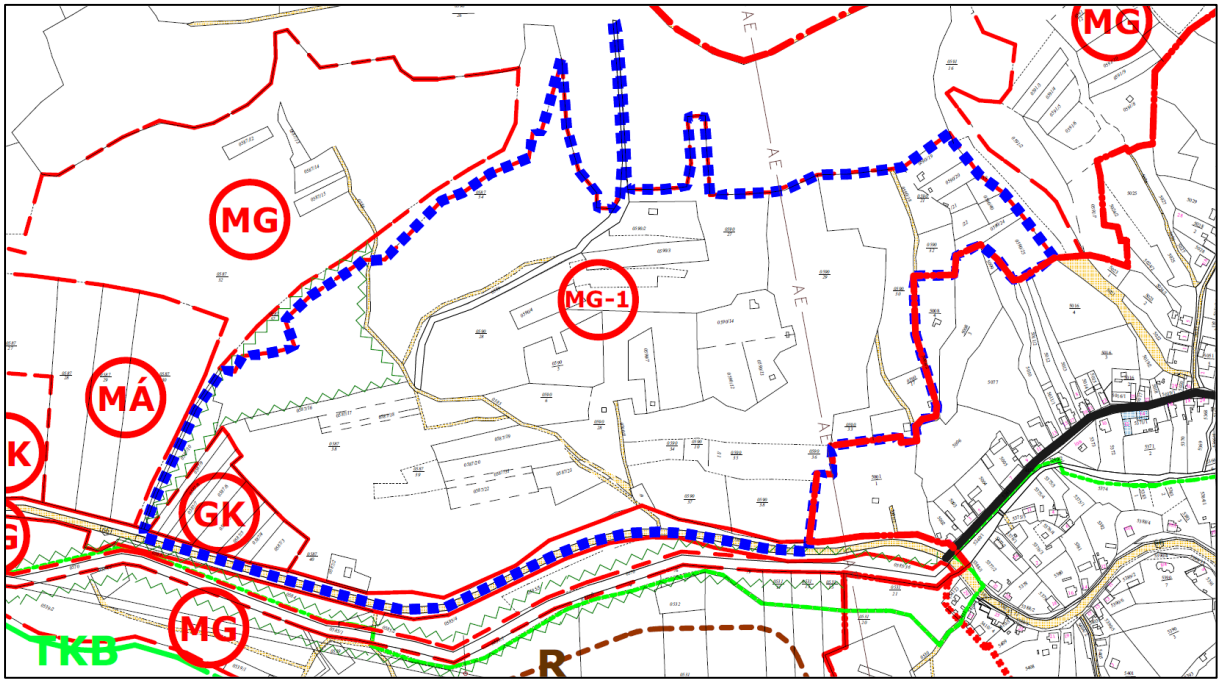
- Az épületet 40-45^0-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag cserépfedés, pikkelyes jelleget adó bitumenes zsindely lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.

- Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégla, vályog).

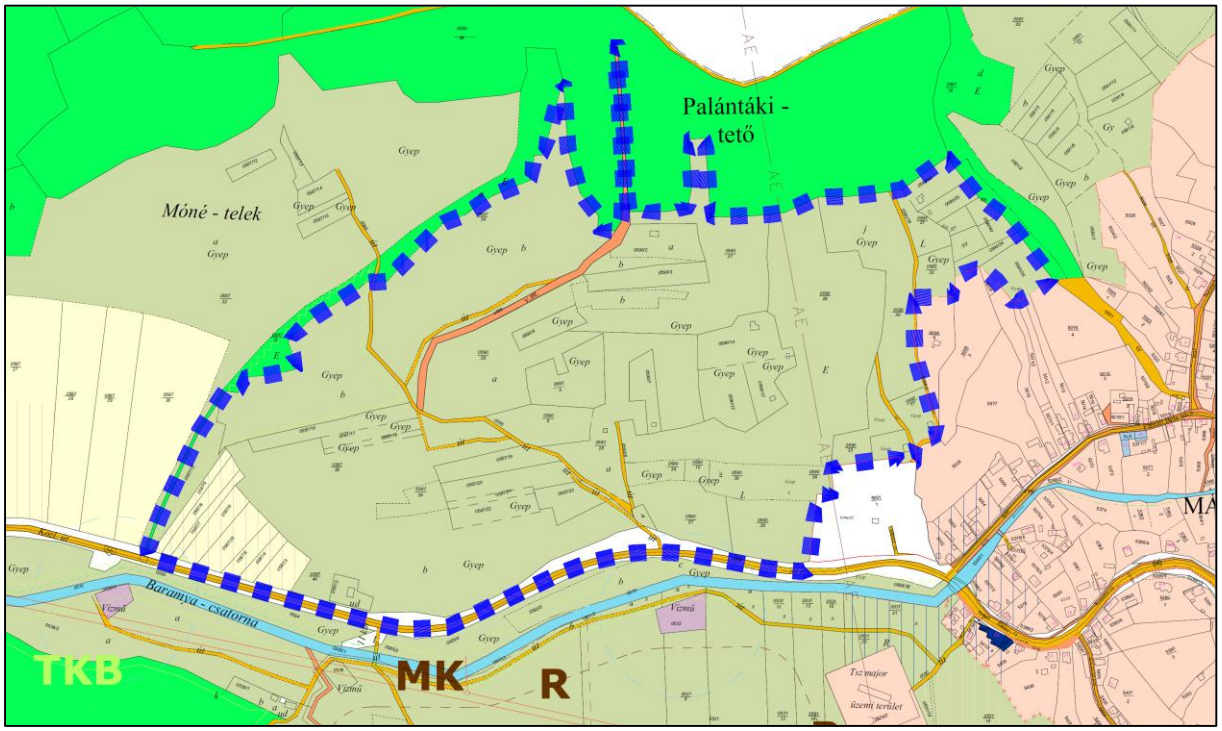
d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasság- különbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.

6. A gyep- és legelőterületeken (MG) építmény nem létesíthető**- kivéve MG-1 jelű övezetekben, hol legfeljebb 6 m-es építménymagasságú építmény helyezhető el.**
7. Az MG-1 jelű övezetekben, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni, és a területről elszállítani.”



tervezett szabályozási terv



tervezett szerkezeti terv

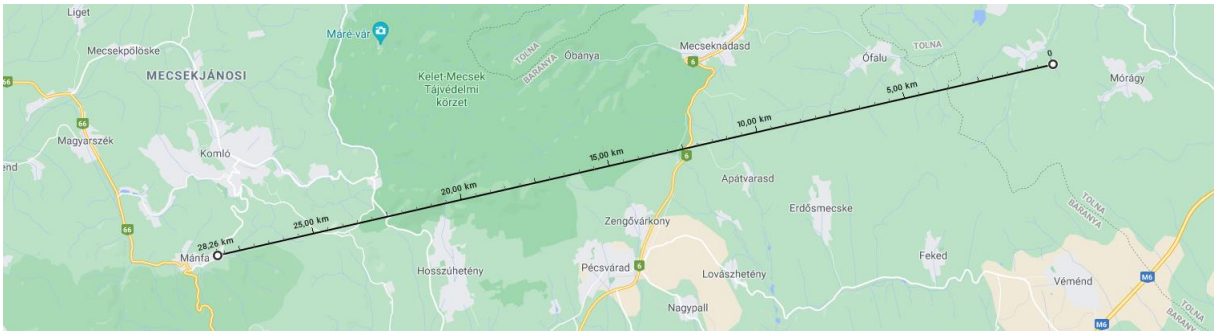
forrás: e-közmű

Védőtávolság feltűntetése

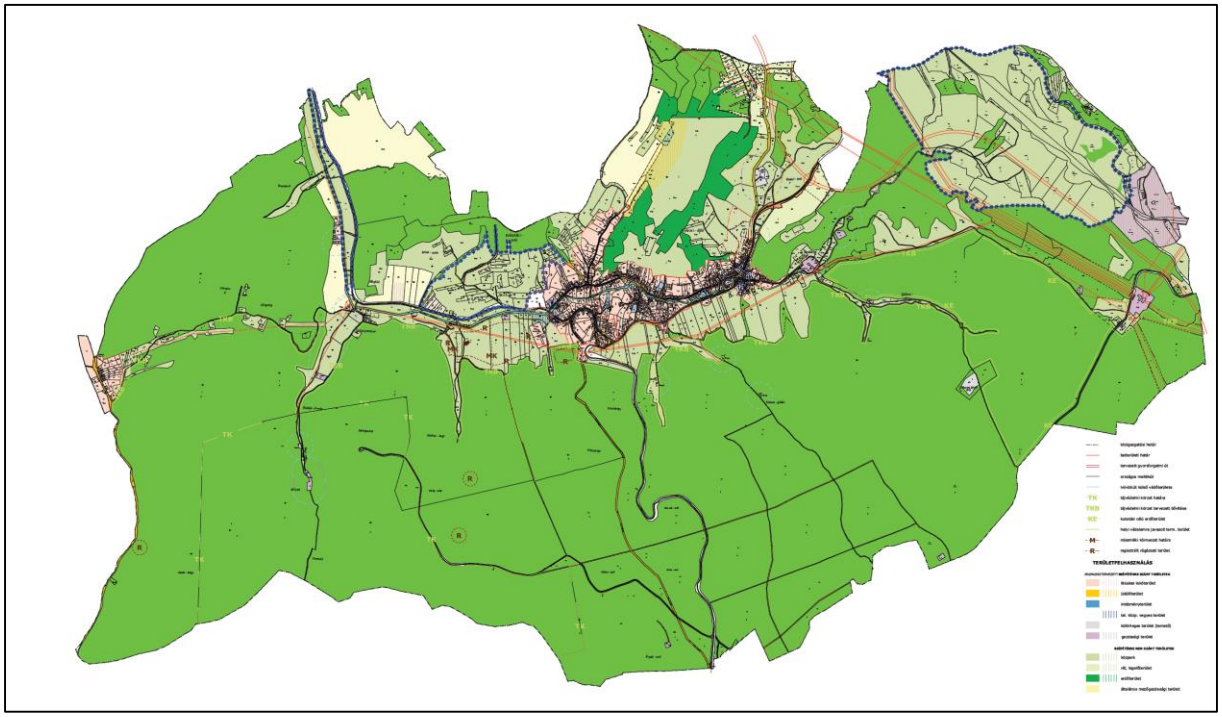
A véleményezési eljárás során Országos Atomenergia Hivatal felhívta a figyelmet, hogy Bátaapátiban kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel, mely Mánfa településhez figyelembe veendő közelségben van, így annak védőtávolságát a rajzi munkarészeken jelölni szükséges, valamint a vonatkozó előírásokat a HÉSZ előírásaiban is meg kell jelentetni.

A védőtávolság kijelölését a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezeteiről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm.rendelet 7. § (6) bekezdése szerint:

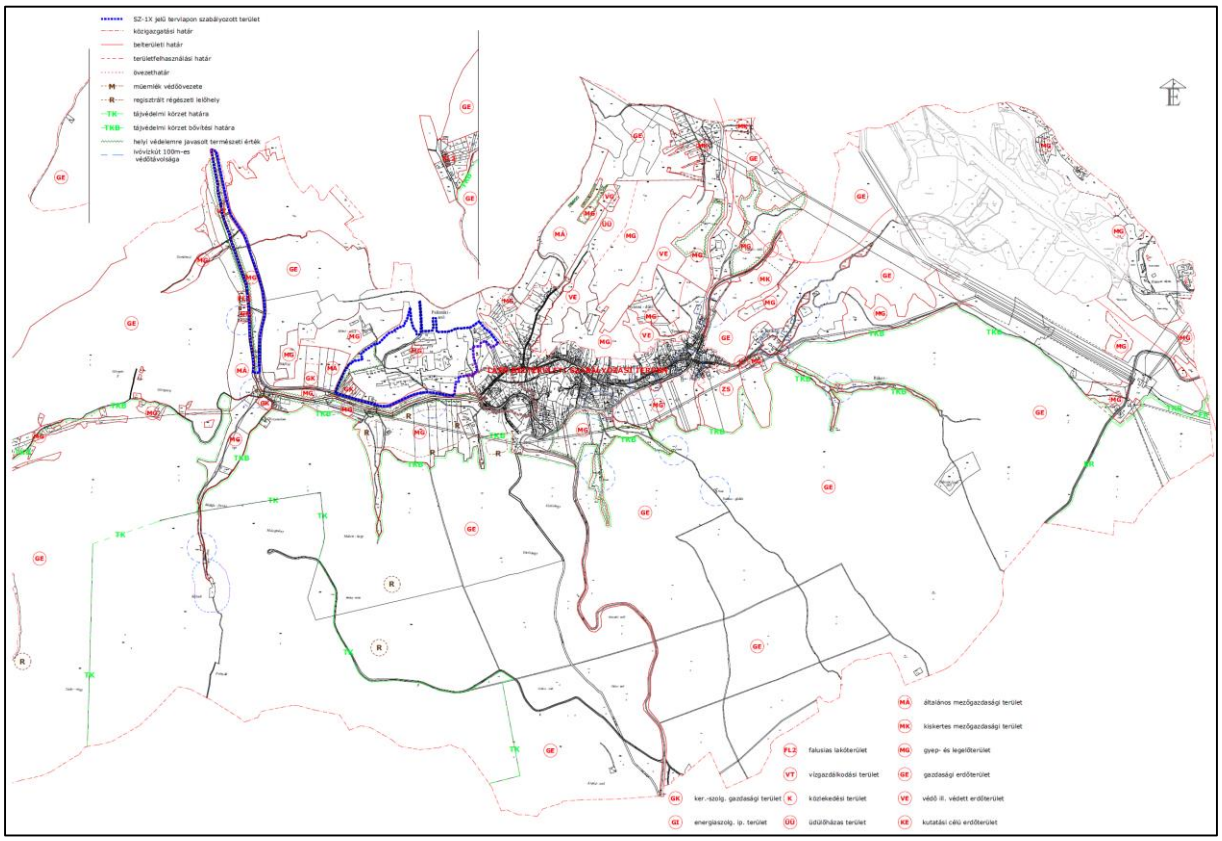
> *„A nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét.”*



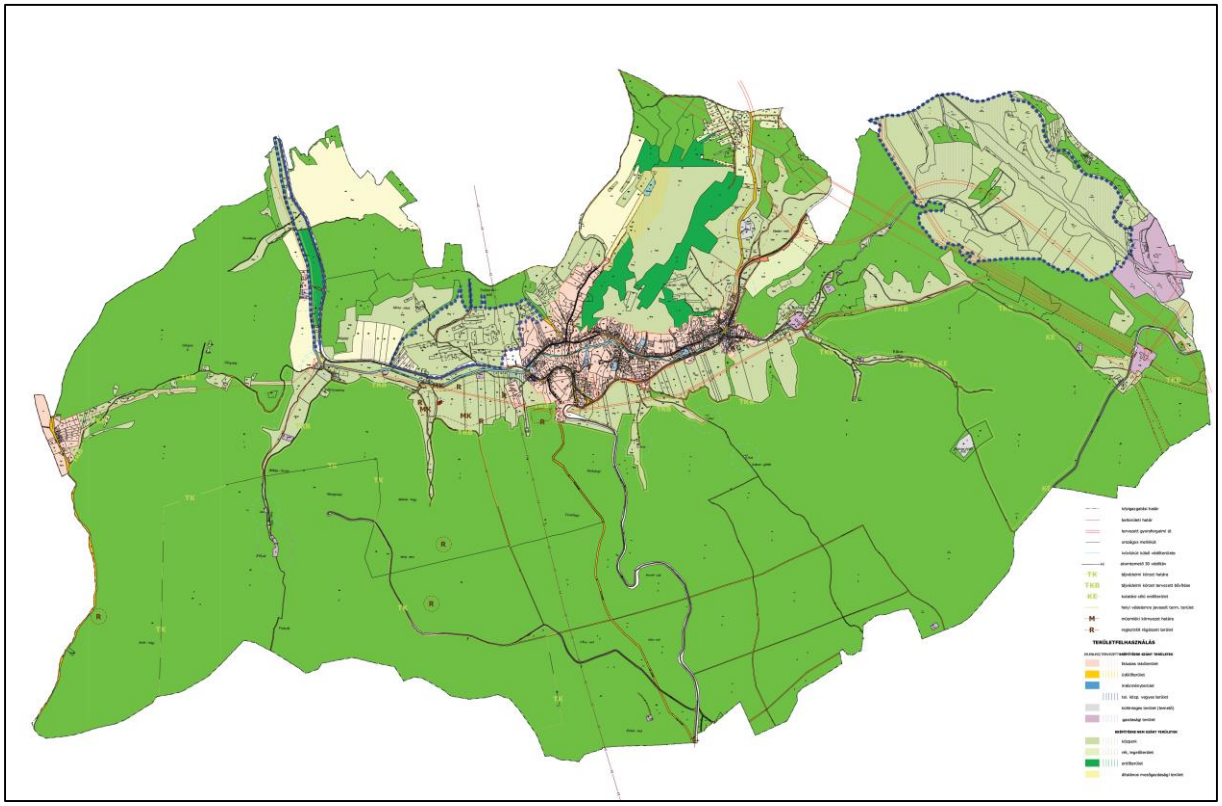
Előzőek alapján a módosítás érinti a helyi építési szabályzatot, és a szerkezeti tervet is.
A helyi építési szabályzatban a védőterület határa, érintett területek jelölése önálló mellékletben kerül elhelyezésre.
Mivel a védőtávolság kötelezettséget ír elő, így a helyi építési szabályzatot ki kell egészíteni, a fent idézett szöveggel. A részleteket a rendelet-tervezet mutatja be.



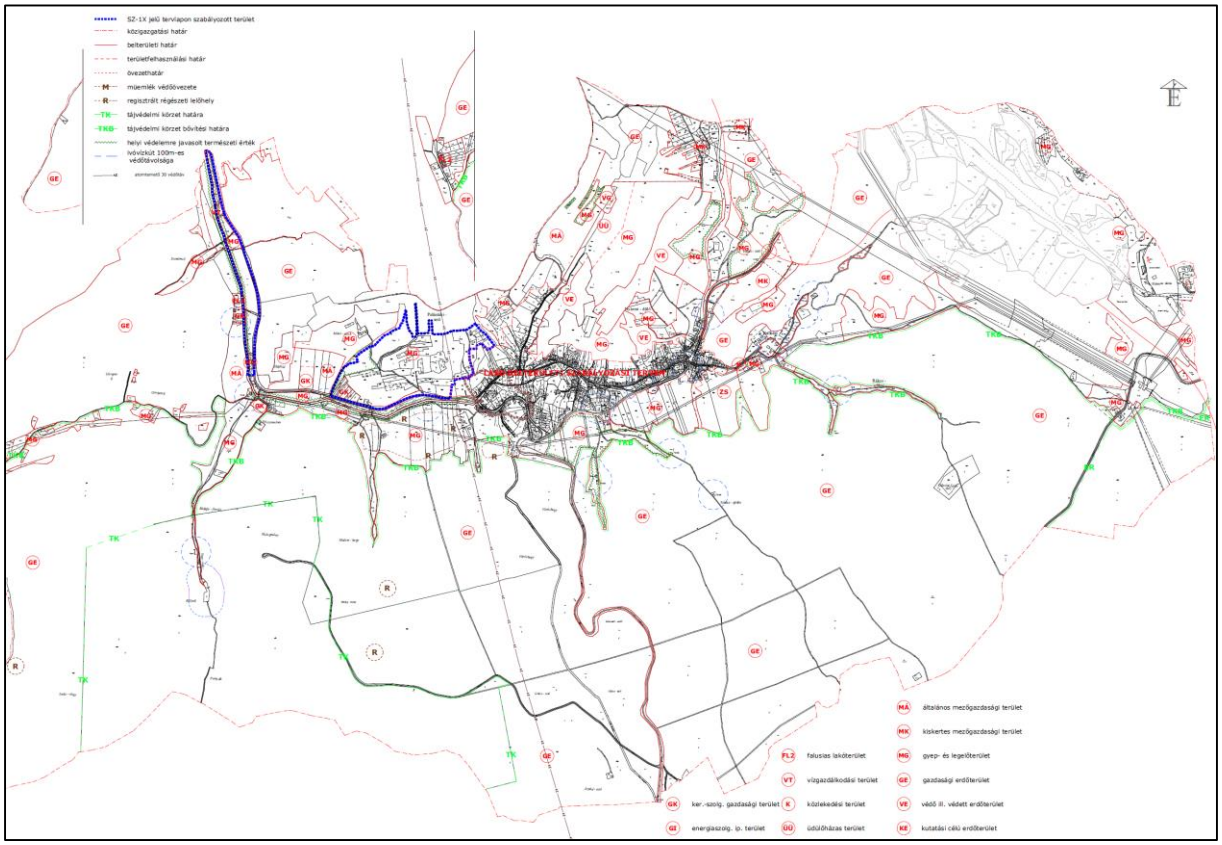
szerkezeti terv hatályos



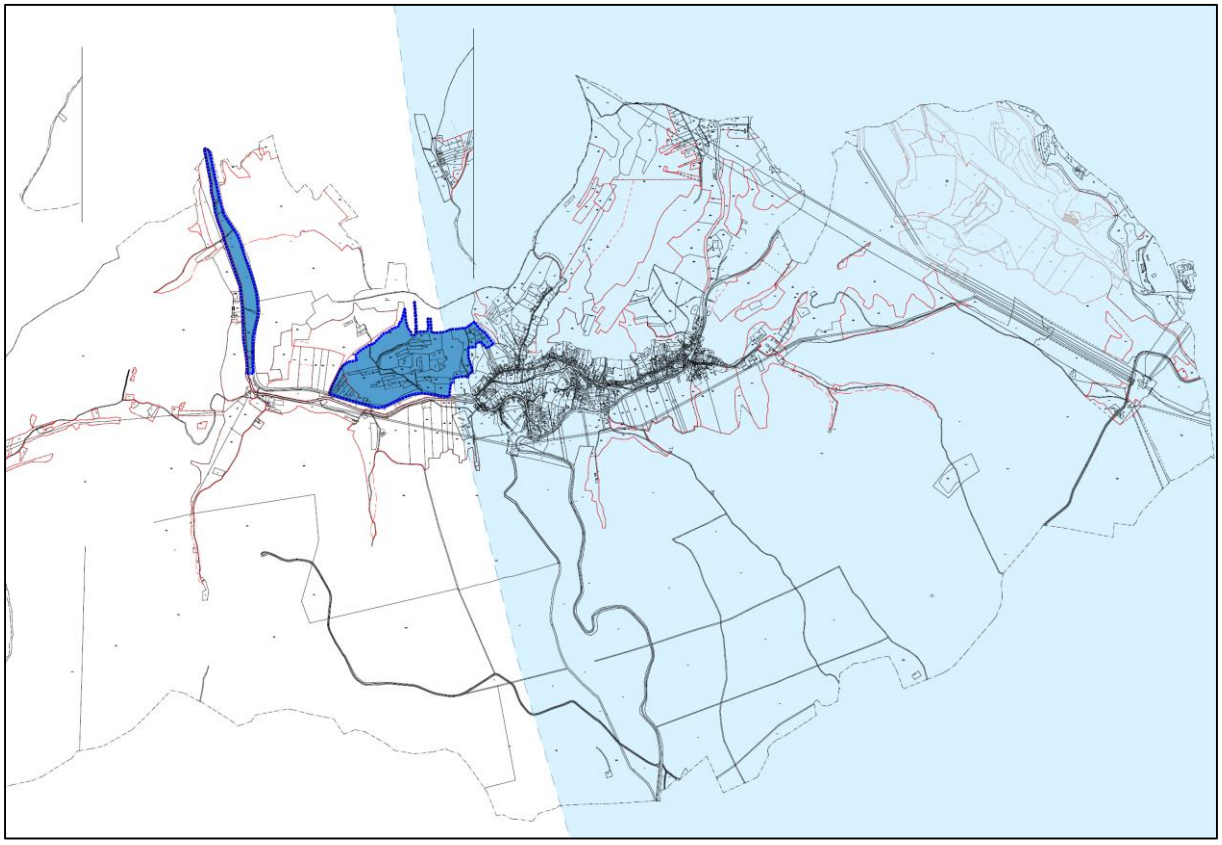
szabályozási terv hatályos



szerkezeti terv tervezett



szabályozási terv tervezett



védőtávolságon belüli területek (világoskékkel jelzett területek a védőtávolságon belüli területek)

4. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

4.1. A területrendezési tervekkel való összhang

Mánfa Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek tervkészítéskori elhatározásaival összhangban vannak.

Az átdolgozott módosítások tervi munkarészt érintenek, a településszerkezeti terv is módosul, a területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálat ez esetben vizsgálni szükséges. A hatályos területrendezési terveknek való megfelelést az alábbiakban foglaljuk össze:

A közelmúltban megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyékre vonatkozó területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak (OTrT, MvM rendelet) és a Baranya Megye Területrendezési tervét (továbbiakban BMTrT) tekintettük át.

OTrT

A törvény 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét, 3. melléklete pedig rögzíti az Országos Övezeti Terv tervlapjait az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét

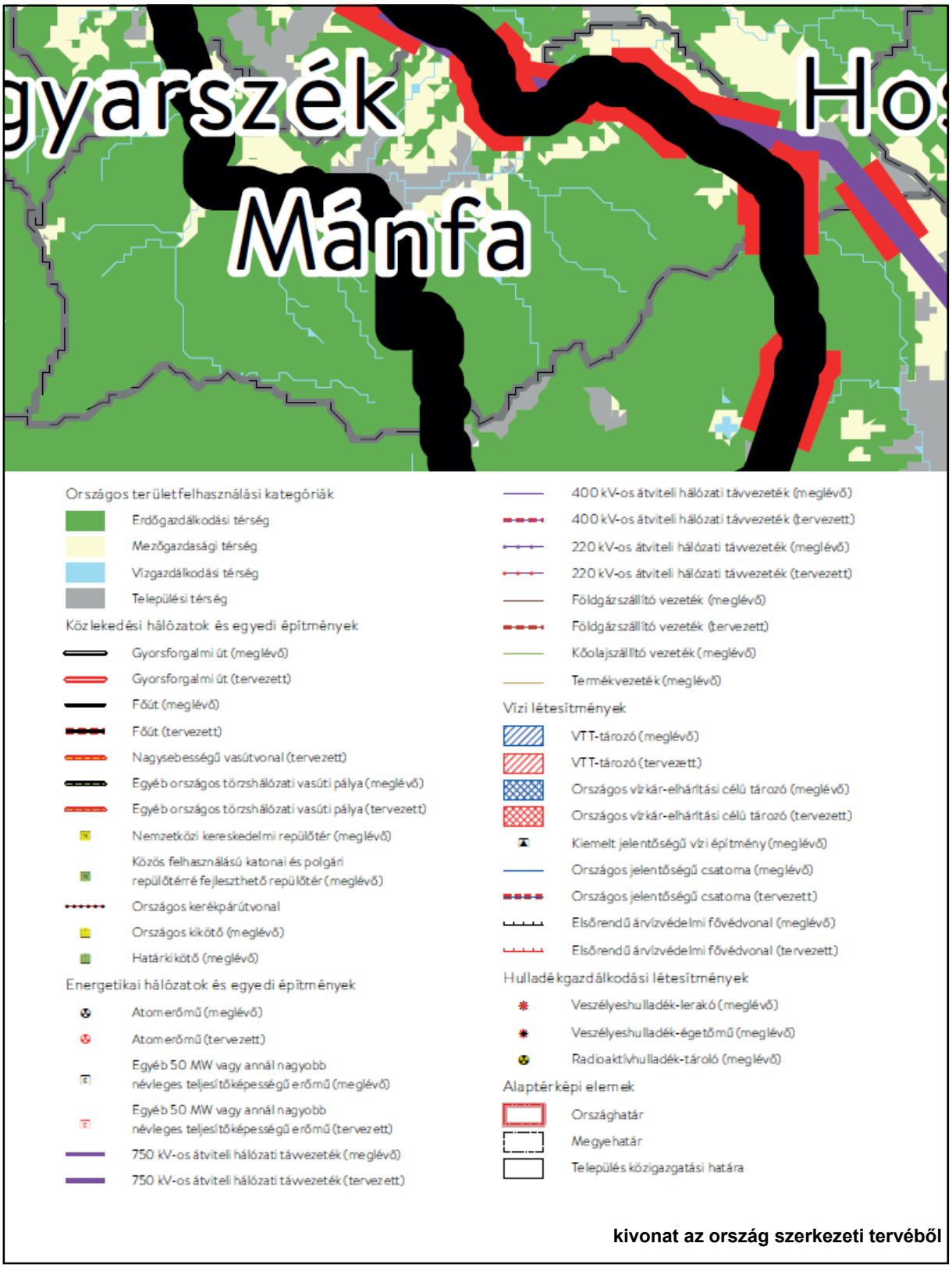
3/3. melléklet az erdők övezetét

3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket

3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket

Az MvM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező országos övezetek a következők:

1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete
2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete
3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete
4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete
5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete
6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete



kivonat az ország szerkezeti tervéből

A 2020-ban készült (4/2020. (IV.22.) rendeletszámmal elfogadott) megyei területrendezési terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel.

BMTrT a szerkezeti terven kívül az alábbi országos övezeteket tartalmazza:

a) ökológiai hálózat magterületének övezete (3/1. melléklet)
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3/2. melléklet)
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/3. melléklet)
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/4. melléklet)
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3/5. melléklet)
f) erdők övezete (3/6. melléklet)
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3/7. melléklet)
h) tájképvédelmi terület övezete (3/8. melléklet)
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3/9. melléklet)
j) vízminőség-védelmi terület övezete (3/10. melléklet)
k) nagyvízi meder övezete (3/11. melléklet)
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete (3/12. melléklet)

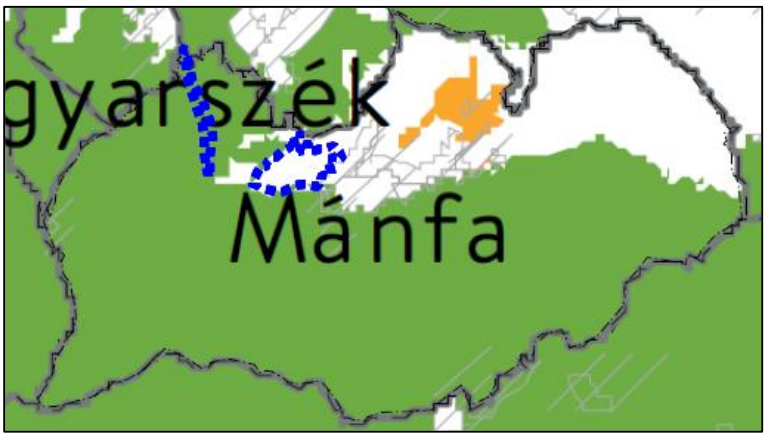
A megyei övezetek a következők:

a) ásványi nyersanyagvagyon övezete (3/13. melléklet)
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete (3/14. melléklet)
c) földtani veszélyforrás terület övezete (3/15 melléklet)
d) egyedileg meghatározott megyei övezetek
   - gazdaságfejlesztés célterületének övezete (3/16. melléklet)
   - turizmusfejlesztés célterületének övezete (3/17. melléklet)
   - építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete (3/18. melléklet)
   - együtt tervezésre javasolt térségek övezete (3/19. melléklet)

Mánfa községet érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, a tájképvédelmi terület övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, a földtani veszélyforrás terület övezete és a turizmusfejlesztés célterületének övezete.
Ezek közül a véleményezési eljárás során kérdéseket felvető, módosítással ténylegesen érintett övezetek kerülnek kivonatokkal bemutatásra.

Ökológiai hálózat magterületének övezete (3/1. melléklet)

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.



Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
A megterület övezete az 1. módosítást érinti. A módosítás célja az út menti területsávon véderdősáv létesítése (és meglévő közlekedési terület szabályozása), mely az élőhelyek fennmaradását biztosítja.

Tájképvédelmi terület övezete (3/8. melléklet)

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni, a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
Az övezet szinte Mánfa teljes közigazgatási területét érinti. A hatályos településszerkezet és övezeti telőírások ezek figyelembevételével kerültek kialakításra. A módosítás során a 2. sz módosításnál rögzített alacsony beépíthetőség az OTÉK előírásait követi, az építménymagasság az OTÉK-ban (lakóépületre) megengedett 7,5m helyett 6,0m-ben kerül rögzítésre.

Vizminőség- védelmi terület övezete (3/10. melléklet)

A vízminőség-védelmi terület övezetével érintett települések helyi építési szabályzatában rendelkezni kell a keletkezett szennyvíz elvezetésének, illetve övezeten belüli kezelésének feltételeiről.
A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
A mezőgazdasági területeken szennyvízelvezető hálózat jellemzően nincs kiépítve, a szennyvíz helybeni gyűjtése és elszállítása az előírás. Ez kerül rögzítésre a HÉSZ előírásiban.

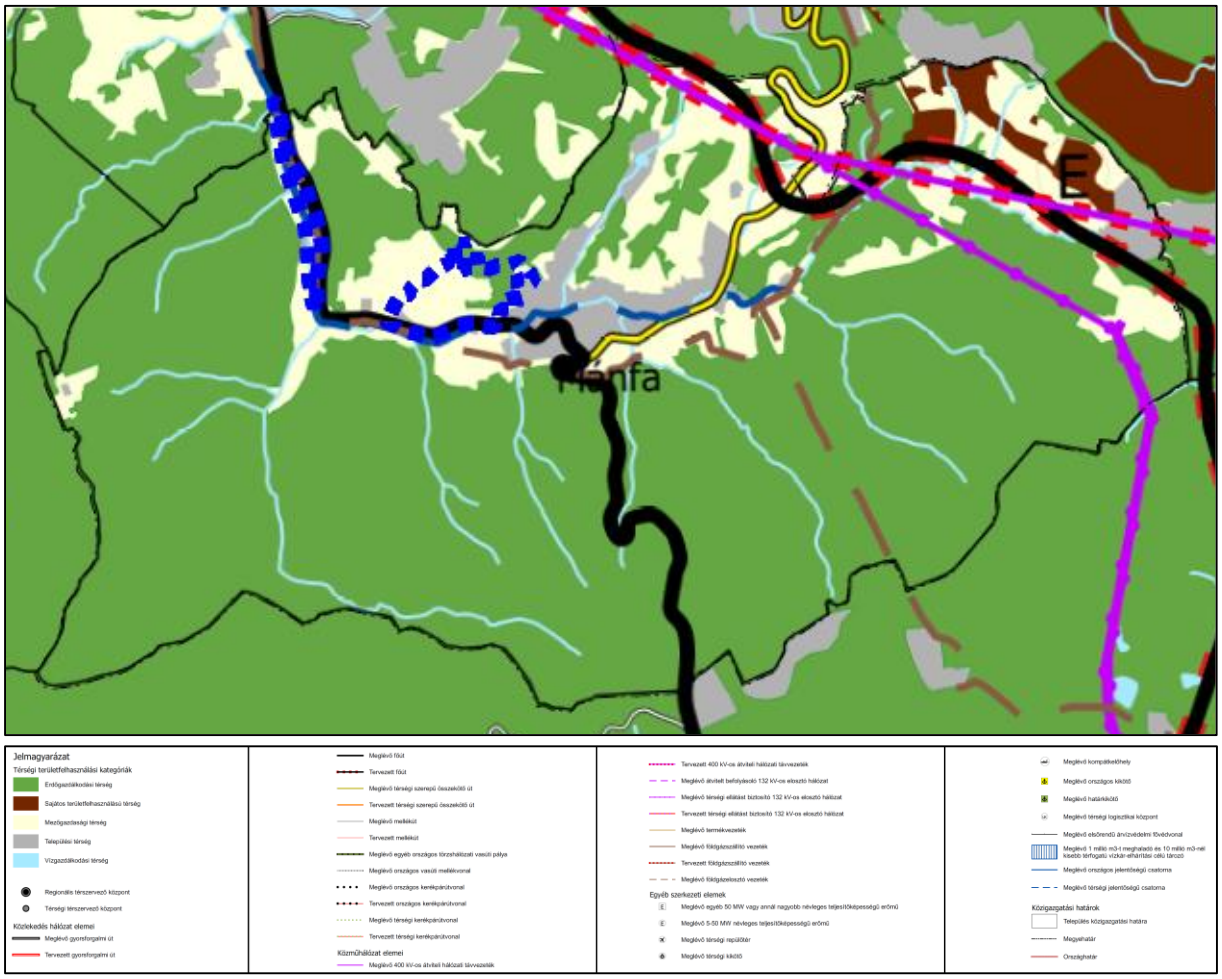
Nem érinti a módosítás az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az ökológiai hálózat pufferterületének övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, a nagyvízi meder övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete, az ásványi nyersanyagvagyon övezete, a rendszeresen belvízjárta terület övezete, a gazdaságfejlesztés célterületének övezete, az építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete és az együtt tervezésre javasolt térségek övezete.

BMTrT szerkezeti terve

A szerkezeti terv kivágatból megállapítható, hogy a módosítással érintett területek alapvetően mezőgazdasági, kismértékben erdőgazdasági térséget érintenek.

Az 1. módosító indítvány átvezetése során „MG” – gyep és legelő terület övezeti besorolás Ev- védelmi erdő övezeti besorolásra változik.
Ez a módosítás a BMTrT szerint mezőgazdasági térséget érint.
Az OTrt előírása: ”*a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható”.*
A BMTrT szerint Mánfa település egészén megjelenő mezőgazdasági térség 490, 1 ha, mely az összes megyei mezőgazdasági térségnek a 17, 7 %-át teszi ki. A módosítással érintett terület 5 ha, mely a megyei mezőgazdasági térség 0,18%-a.

A 2. módosító indítványnak nem célja a terület-felhasználás megváltoztatása, a terület a hatályos terv szerinti mezőgazdasági területfelhasználásban marad.



Kivonat a Baranya Megye Szerkezeti tervéből

4.2. Táj,-, természetvédelem

forrás: e-közmű

A tervezett módosítás a gyepterületeket érint. Erdő létesítésének lehetőségét egy érintett területre vonatkozó Ev- védelmi erdő övezet bevezetése, míg meglévő „Mg-1”- gyep és legelő övezetben épület, építmény elhelyezésének lehetősége kerül rögzítésre.

A területfelhasználás az 1. módosító indítvány esetében változik, így a településszerkezeti terv is változik. A tájhasználat és a táj karakter vonatkozásában- mivel a telepíteni kívánt erdő erdőterület mellett valósulna meg- érdemi változás nem várható. Erdő létesítésre várhatóan védelmi céllal kerül sor.

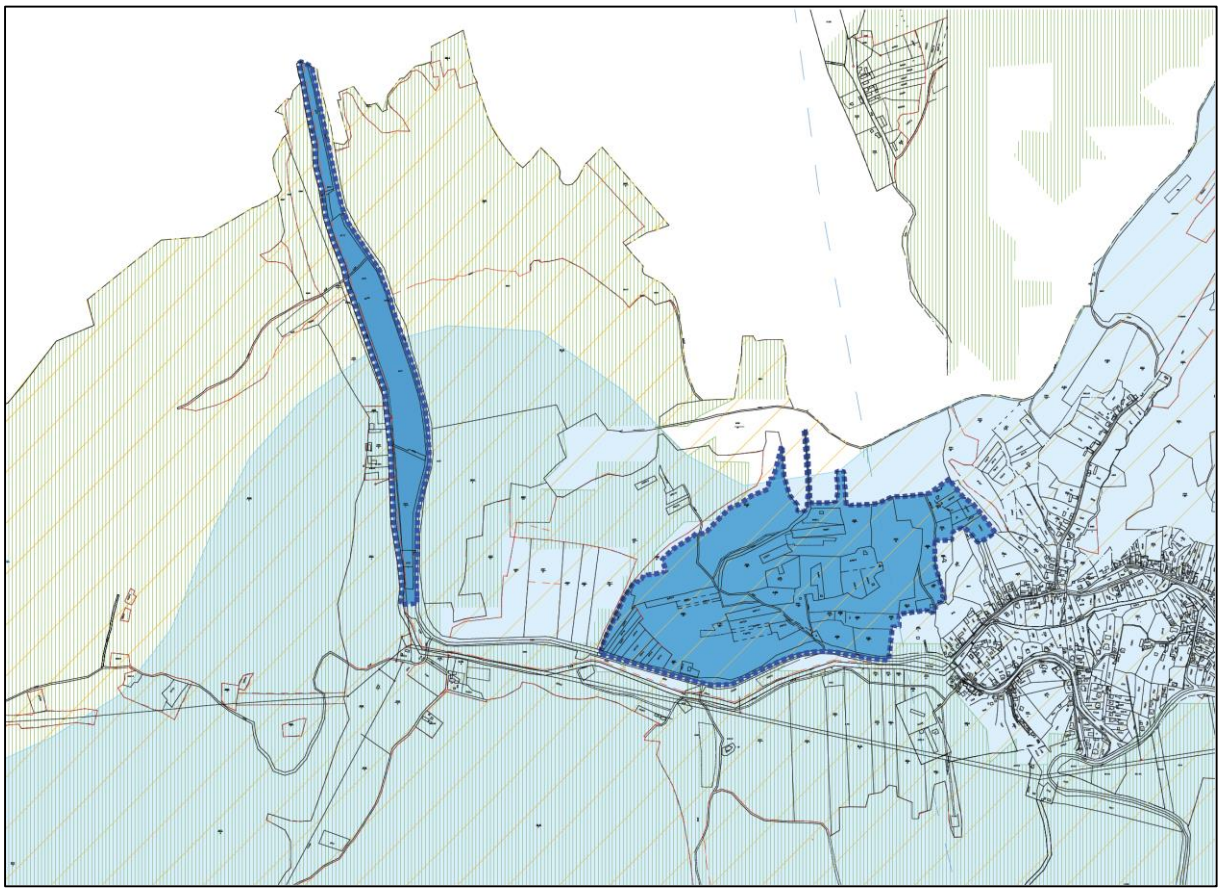
A 2. módosító indítványban szereplő módosítás során megengedett épület létesítése pedig az OTÉK-ban rögzített feltételekkel lehetséges, azzal a pontosítással, hogy az önálló lakóépület építménymagassága az OTÉK-ban megengedett 7,5 m helyett – 6 m-ben kerül megállapításra.

Egyéb településképi követelményeket a településképi rendeletben lehetne rögzíteni (jelenleg nincs hatályos rendelet).

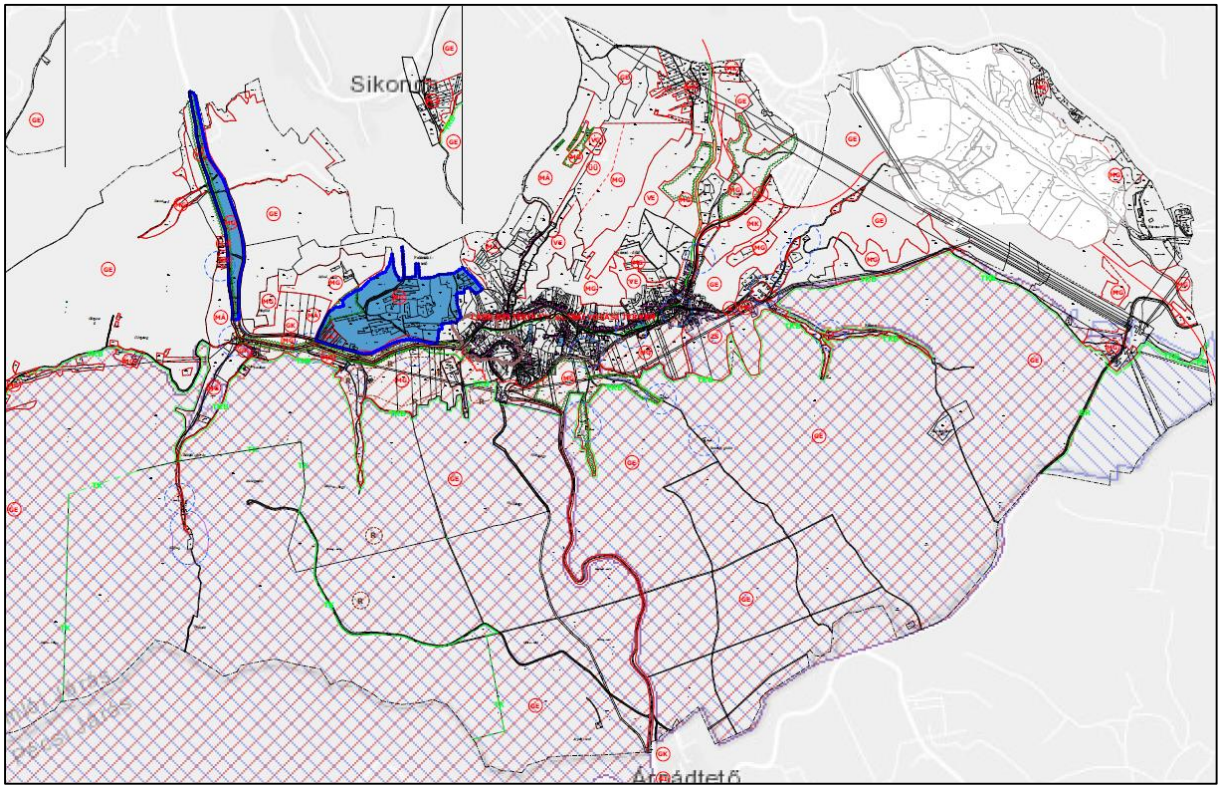
A módosítással érintett területek konkrét lehatárolásával a táj és természetvédelmi érintettség ellenőrzésre került.

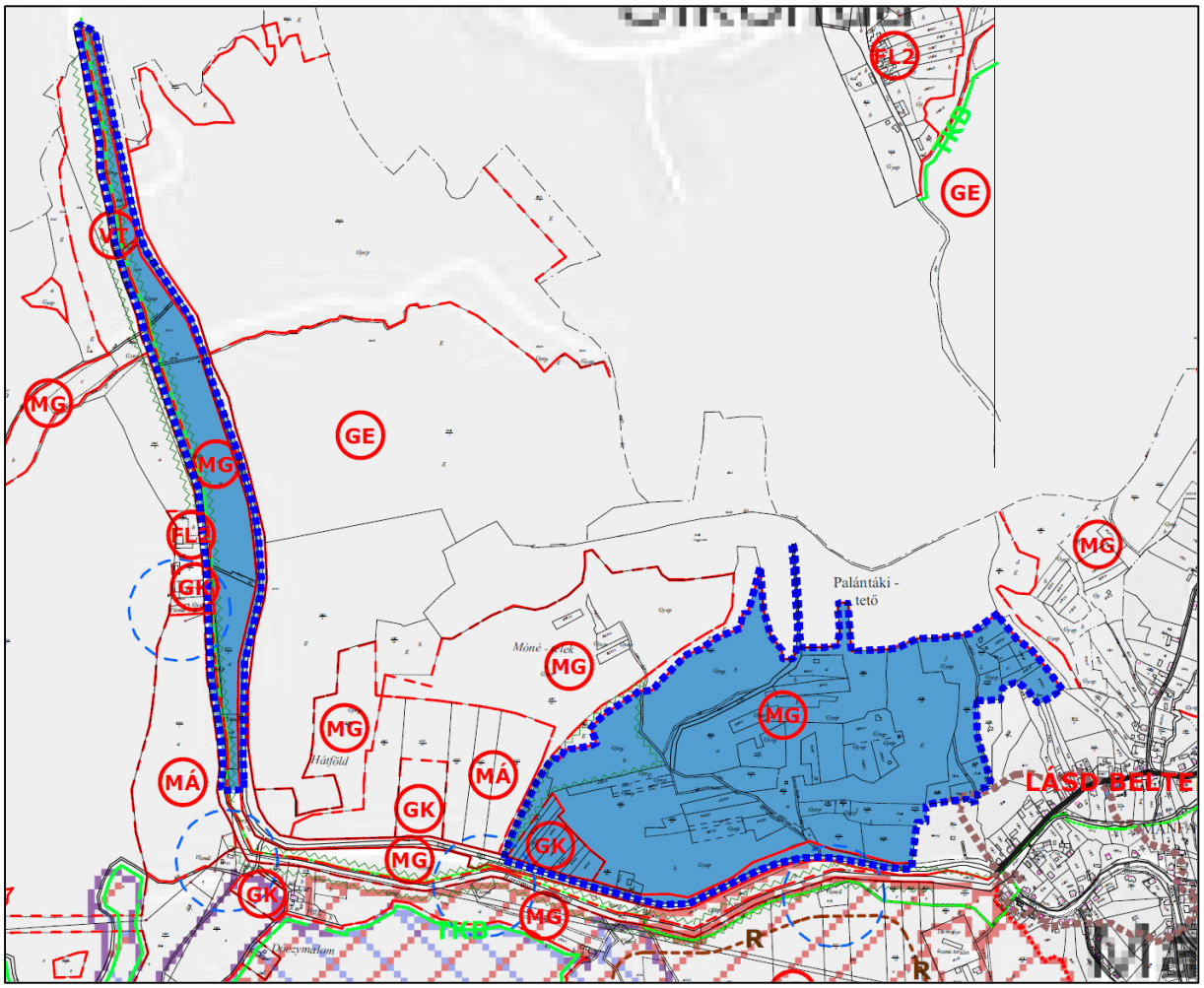
Az alábbi kivágaton látszik, hogy a területeket érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld függőleges vonallal kitöltött terület), a tájképvédelmi terület övezete (sárga vonallal átlósan sraffozott), és a vizminőség-védelmi terület övezete (kék kitöltés). Az övezetekre vonatkozó előírásokat, és az azoknak való megfelelést az előző fejezetben ismertettük.

Fenti szabályozási terv kivágaton, a 1. módosítási terület szélén, a 2. módosítási területbe nyugatról kismértékben benyúlva-megjelenik egy zöld színű „cikk-cakk”-os vonal, mely a helyi védelemre javasolt természeti terület határát jelöli. A vonallal körbezárt terület a módosításokat csak kis mértékben, a 2. módosító indítvány nyugati oldalán nyúlik be a tervezési területre. A helyi természetvédelmi terület megállapítása nem történt meg.



A natura 2000 területek az alábbi kivágaton mutatja be. A kivonaton látszik, hogy a Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (lila sraffozás) illetve és HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi (piros sraffozás) területek nem érintettek a módosítás során, a terület a település déli részét, a 66. számú főúttól délre eső területeket érinti. (**forrás:** www.natura2000.eeu.europa.eu).





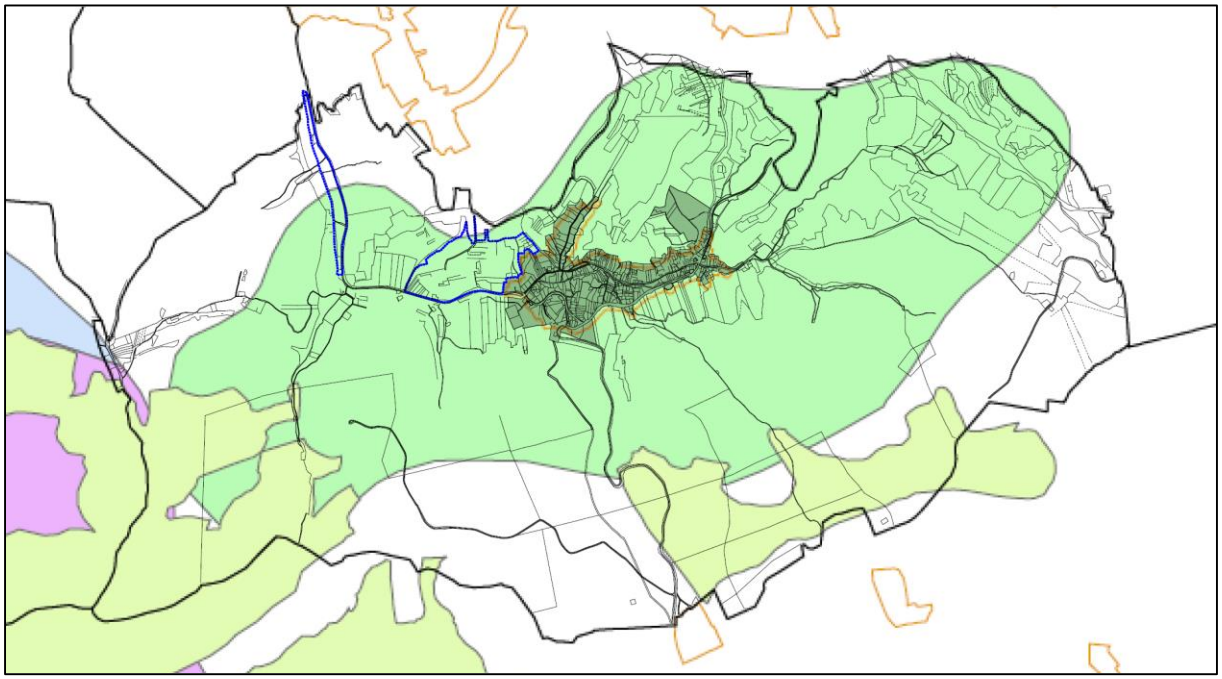
Natura 2000 területek

4.3. Környezetvédelem

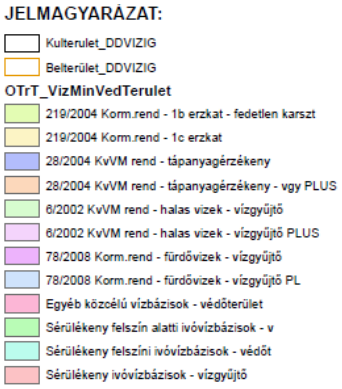
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével, a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.



forrás: Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság



A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságának állásfoglalásában, kifejtette, hogy a település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőség-védelmi területek közé sorolandó, megállapítja ugyanakkor, hogy sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány és gyógyhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érint.

Fentiek alapján elmondható, hogy a módosító indítványokban szereplők, helyi építési szabályzatban foglalt (*Környezet- és természetvédelmi szabályok* fejezet) megkötések betartásával környezeti károkozás nélkül megvalósíthatók.

Az módosítással érintett területek határainak felrajzolása után, a tervezett módosítások sem általános előírásként jelennek meg, hanem konkrét helyszínekhez kapcsolódóan. Így a magasabb rendű jogszabályok előírásai is pontosabban vizsgálhatók.

1. módosítási indítvány

A módosítás során az ökológiai magterületbe tartozó, közművezetékekkel érintett gyepterület kerül véderdő területbe, övezetbe, védelmi erdő telepítése céljából. A módosítás a környezetvédelmi elvárásokkal nem ellentétes, a természetvédelmi elvárások melletti megvalósítás mellett megvalósítható.

2. módosítási indítvány

A módosítás során, gyepterületek egy részének előírásai módosulnak annak érdekében, hogy az övezetben az országos előírások határértékein belül épületet lehessen elhelyezni. A terület az ökológiai hálózat elemeivel nem érintett, Natura 2000 területbe nem tartozik. Érintett a tájképvédelmi területtel, ahol az övezeti előírásokban, esetleg településképi rendeletben kell rögzíteni a tájba illesztés feltételeit. A terület érintett továbbá a vizminőség-védelmi terület övezetével, ahol a szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről, elvezetéséről kell gondoskodni. E tekintetben a környezetvédelmi elvárások teljesülése mellett a módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

A véleményezési eljárásban, a felmerült módosítások általános megoldásának bemutatása történt meg. A beérkezett vélemények rámutattak, hogy a táj és természetvédelmi elvárások okán, a módosítások részletes, lehetőség szerint konkrét helyszínekre vonatkozó megoldása javasolt. Jelen dokumentáció ezt a pontosítást teszi meg. Ezzel, az geyes helyszínekre vonatkozóan tisztázódnak a természetvédelmi érintettségek.

Az átdolgozott módosítási dokumentáció alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tarjuk szükségesnek.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartatásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.

4.4. Örökségvédelem

A gyepterületeket a településen áthaladó 66. számú főúttól délre – egy XII. században, román stílusban épült templom – műemlék, és műemléki környezete érinti, továbbá ennek környezetében régészeti lelőhely található.

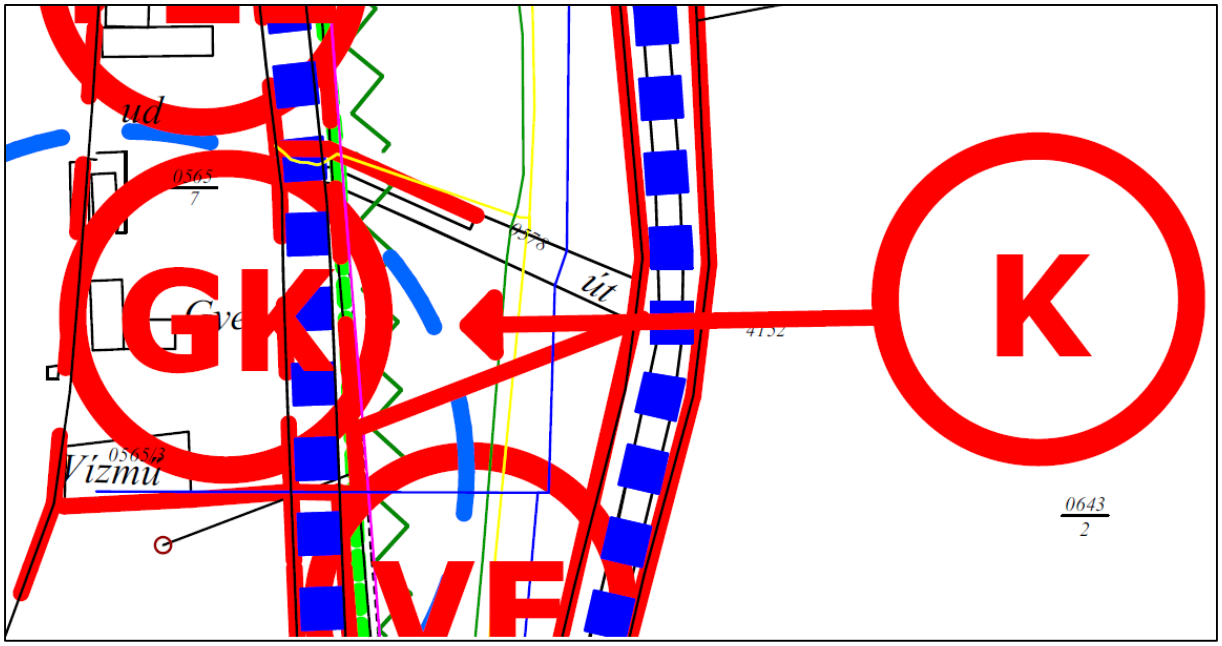
A módosítás során a fent említet terület nem érintett.

Előzőek alapján a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek.

4.5 Közlekedés

A módosítás országos közút területét nem érinti. A módosítás következményeképp esetlegesen megvalósuló változások a közlekedést jelentősen nem befolyásolják, a mezőgazdasági területek, beépítésre szánt területek megközelítését a továbbiakban is biztosítani kell.

Az 1. módosító indítvány területén, a szomszédos lakó, gazdasági és vízügyi üzemi területek megközelítését szolgáló kiszolgálóút van (0578 hrsz.). Szélessége jelenleg ingatlannyilvántartás szerint 4,5 és 11,5 méter között változik. A módosítás során az út céljára kiszabályozott terület megnő, a természetben közlekedésre és parkolásra használt terület közlekedési területbe kerül. Az út szélessége sehol sem csökken 10,0m alá.



A közlekedési terület kialakításánál figyelembe kell venni, hogy az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A 2. módosító indítvány hatására sem várható oly mértékű építési tevékenység melynek során a terület személygépjármű forgalma érdemben növekedne, hogy az a közlekedésben érezhető hatást gyakorolna.

4.6 Közműellátás

Az 1. módosító indítvány terület közműadottságait az alábbi kivágat ábrázolja.

Látható, hogy a fásítani kívánt területen keresztülhalad egy 4 bar nagy-közép nyomású gázvezeték, egy hírközlési vezeték fut keresztül észak déli irányban, míg a tervezéssel érintett terület nyugati határán egy elektromos légkábel található. A nagy-középnyomású gázvezetékek tengelyétől mért 5-5 méteres sávban fa ültetése tilos, A növénytelepítést a közművek védőtávolságain kívüli területeken kell megvalósítani.

forrás: e-közmű (jelmagyarázat: Zöld-hírközlés,sárga-szénhidrogén, lila-távhő, piros-villamos energia, kék-vízellátás, barna vízelvezetés)

A 2. módosító indítvány területén a nyilvántartás szerint jelenleg nem halad keresztül kiépített közmű, azok jellemzően a 66. számú főúttól délre húzódnak.

A hatályos helyi építési szabályzat 18. § 1. bekezdés szerint:

„3. 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.

4. A vízhasználat csak a csatornahálózhat egyidejű kiépítésével bővíthető.

5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásokba csak az első fokon

eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni."

A létesítendő funkcióhoz szükséges közműhálózatot a vonatkozó előírások betartásával biztosítani kell.

forrás: e-közmű (jelmagyarázat: Zöld-hírközlés,sárga-szánhidrogén, lila-távhő, piros-villamos energia, kék-vízellátás, barna vízelvezetés,

4.7. Biológiai aktivitásérték számítás

A módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitásérték egyensúlya nem változik.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A módosítás során a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat is módosul.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Mánfa Község Önkormányzata Képviselőtestülete
...../2021 (.....) határozata
MÁNFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló
62/2017. (XII.29.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Mánfa Község Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt területekre vonatkozóan az 1. mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Mánfa, 2021. ……..

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Takács Zsolt
polgármester

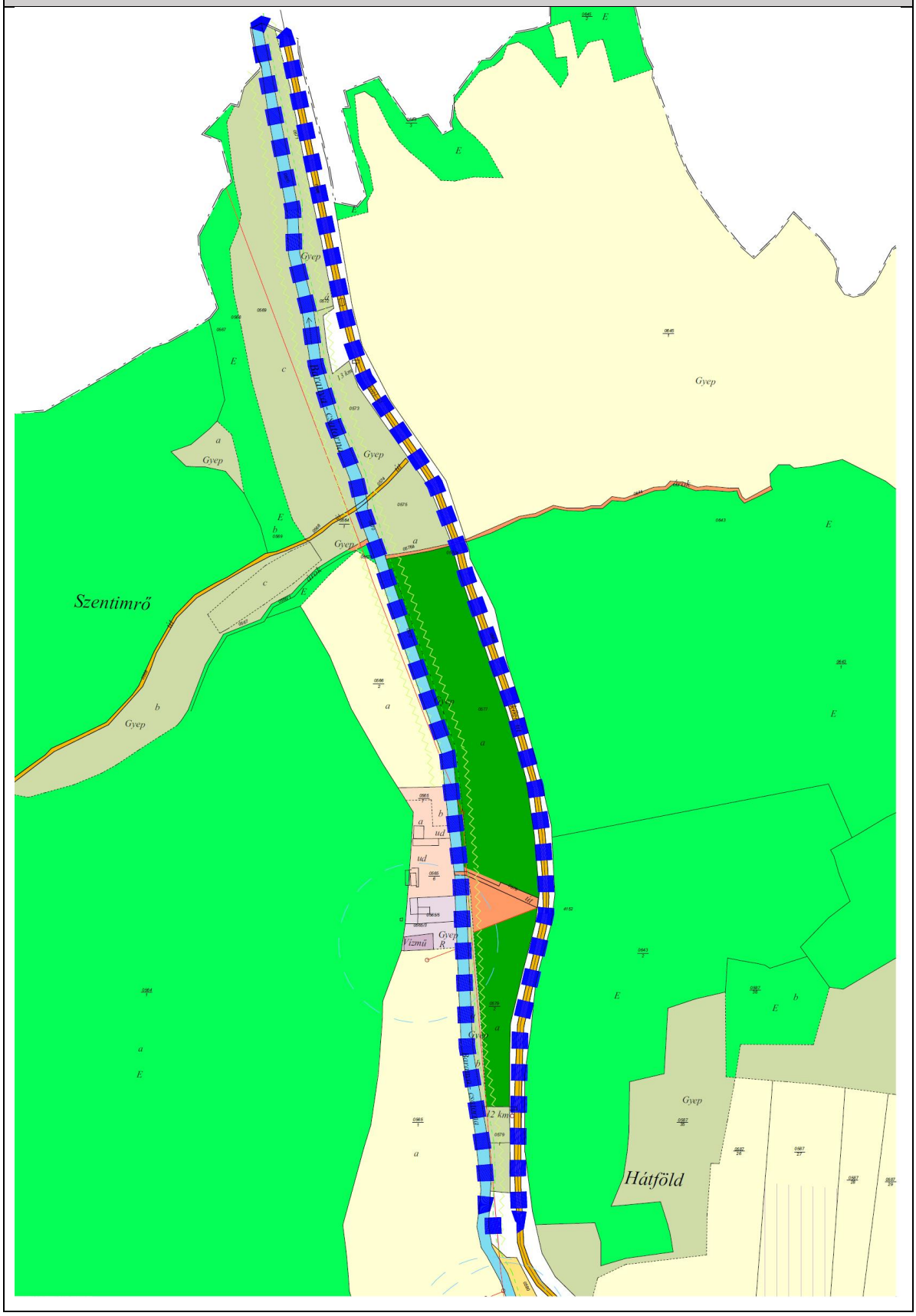
Záradék:
A rendelet kihirdetése: 2021. június

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

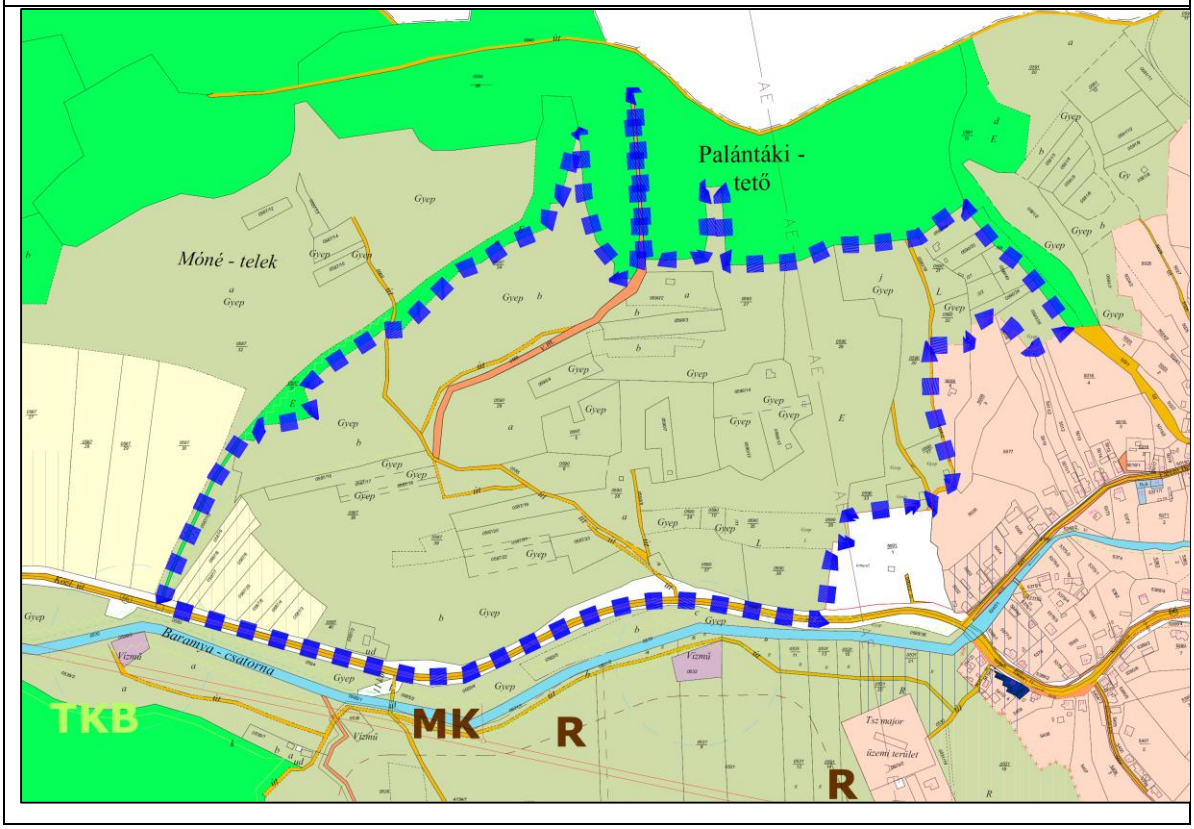
Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete ……../2020. (…..) önkormányzati határozata

1. melléklete

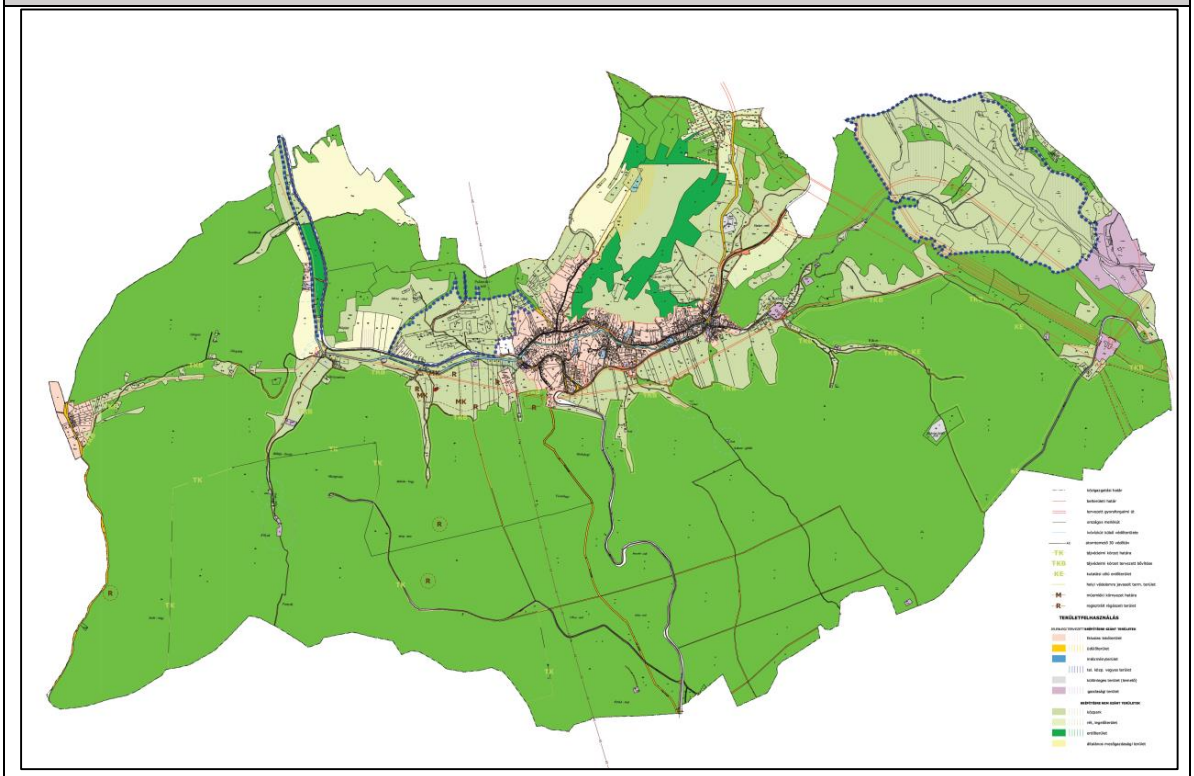
MÁNFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1. INDÍTVÁNY



MÁNFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2. INDÍTVÁNY



MÁNFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA VÉDŐTÁVOLSÁG FELTŰNTETÉSE



2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2003. (IV.25.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint 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 melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével Mánfa Község településrendezési tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003. (IV.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ (1) A R.16. § (3) bekezdésben foglaltak helyére az alábbi szövegrész lép:
A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

általános	*MÁ*
gyepterület	*MG*
gyepterület	***MG-1***
kertövezet	*MK*

(2) A R. 16. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltak helyére az alábbi szöveg lép:
Gyümölcsös, szőlő és szántó művelési ágú földrészleteken a maximális beépítettség 3 %. [29] *A gyep (MG) művelési ágú területeken –* ***az MG-1 jelű területek kivételével-*** *építmény nem helyezhető el.*

(3) A R. 16. § 6. pontja helyére az alábbi szövegrész lép:
A gyep- és legelőterületeken (MG) építmény nem létesíthető- ***kivéve MG-1 jelű övezetekben, hol legfeljebb 6 m-es építménymagasságú építmény helyezhető el.***

(3) A R. 16. §-a az alábbi 7. ponttal egészül ki::

„7. Az MG-1 jelű övezetekben, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni, és a területről elszállítani.”

(3) A R. 20/A. §-sal egészül ki az alábbiak szerint:
„A nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét.”

(4) A szabályozási terv jelmagyarázata az alábbi sorokkal egészül ki:

AE	Bátaapáti atomtemető 30 km-es védőtávolság
	közmű összvédő távolsága

Záró rendelkezések

2 .§ (1) E rendelet a jóváhagyást követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Mánfa, 2021……..

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Takács Zsolt
polgármester

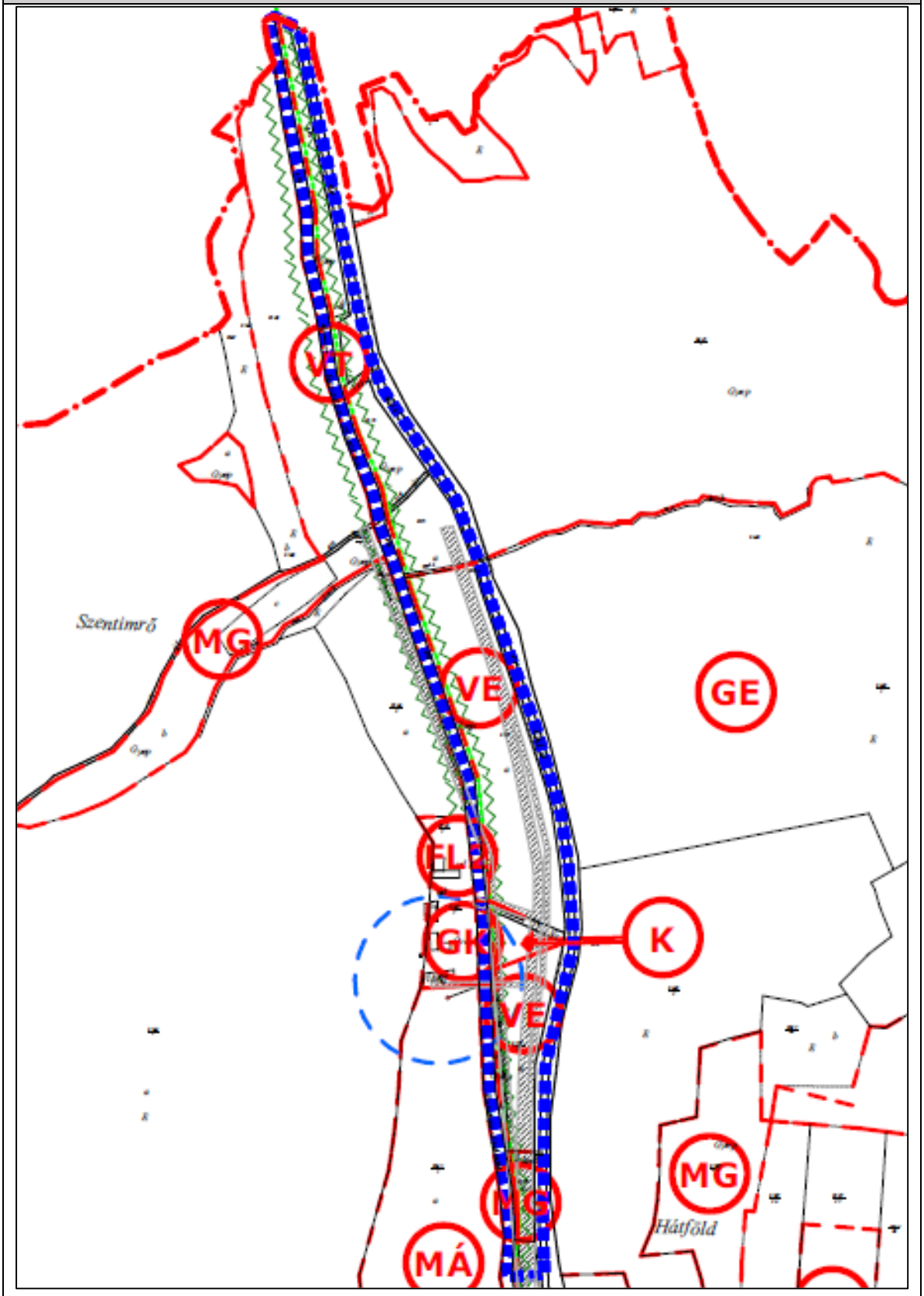
Záradék:
A rendelet kihirdetése: 2021. június

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete ..../2021 (..) önkormányzati rendelet 1. melléklete

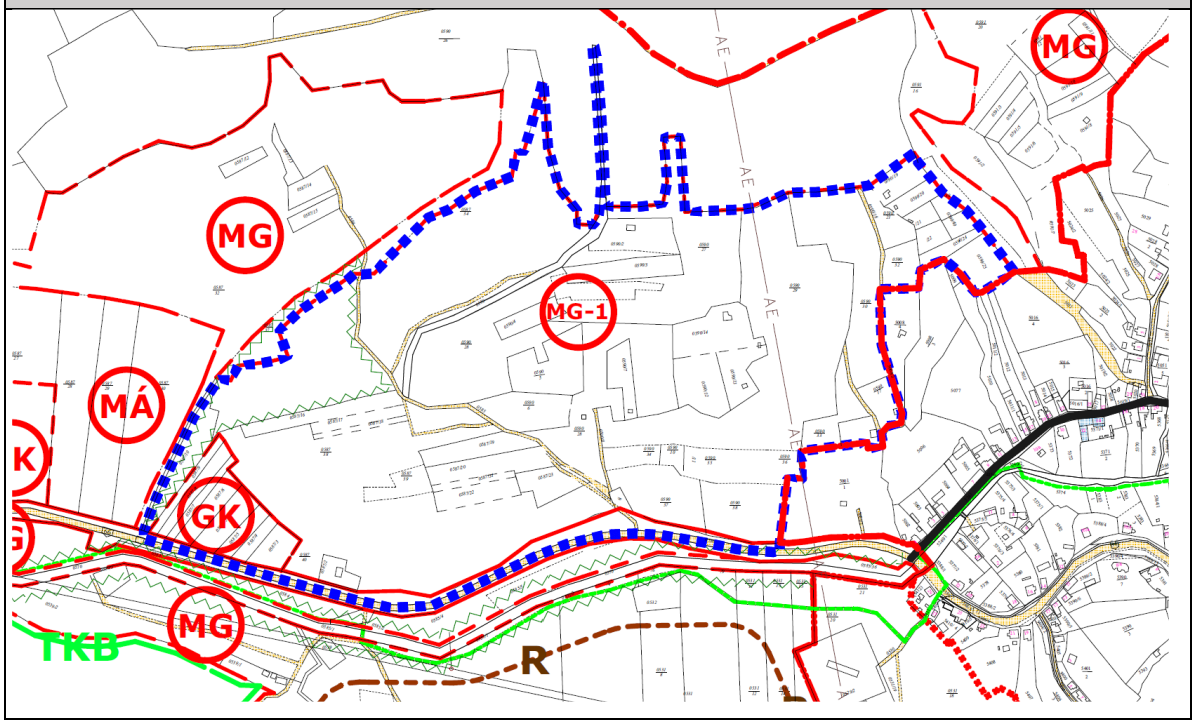
1.

MÁNFA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 1. INDÍTVÁNY



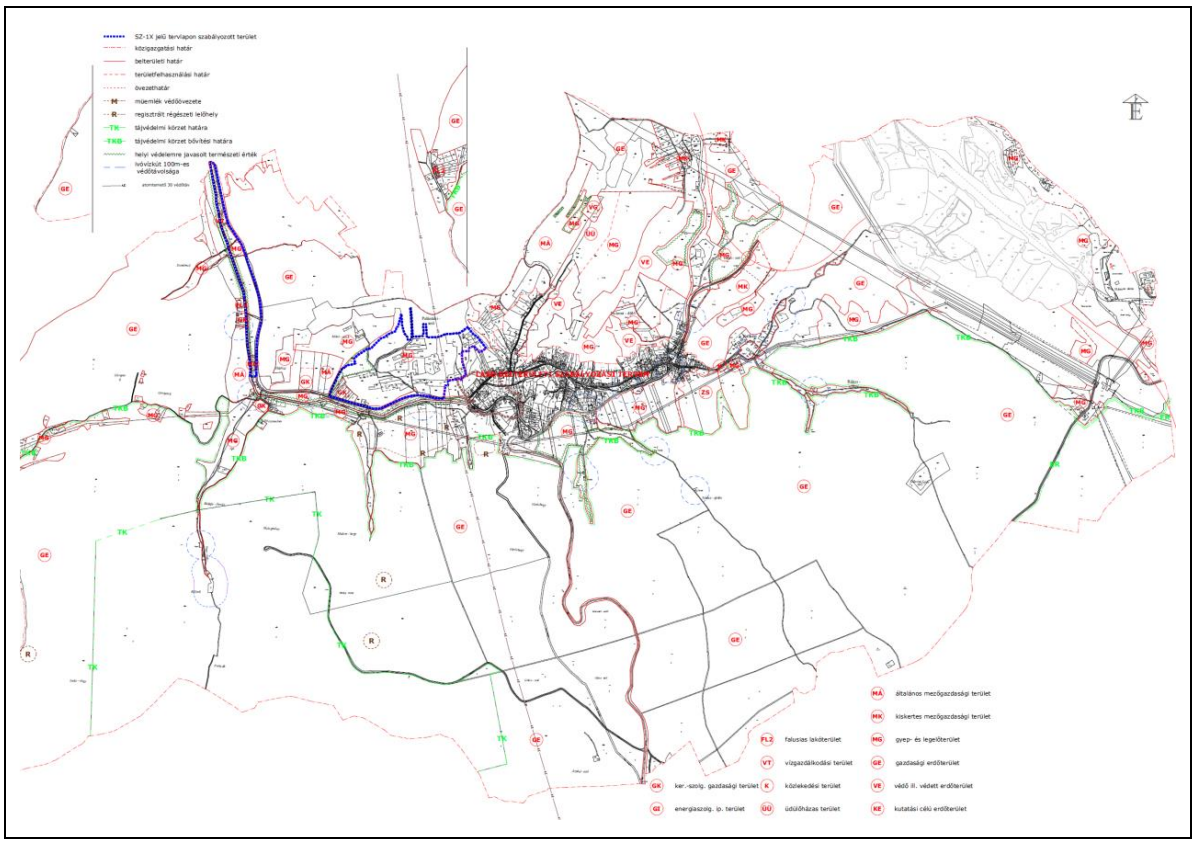
2.

MÁNFA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2. INDÍTVÁNY



3.

MÁNFA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA VÉDŐTÁVOLSÁG FELTŰNTETÉSE


SZ-1X jelű tervlapon szabályozott terület
közigazgatási határ
belterületi határ
területfelhasználási határ
övezethatár
M műemlék védőövezete
R regisztrált régészeti lelőhely
TK tájvédelmi körzet határa
TKB tájvédelmi körzet bővítési határa
helyi védelemre javasolt természeti érték
Ivóvízkút 100m-es védőtávolsága
E
MÁ általános mezőgazdasági terület
MK kiskertes mezőgazdasági terület
FL2 falusias lakóterület
MG gyep- és legelőterület
VT vízgazdálkodási terület
GE gazdasági erdőterület
GK ker.szolg. gazdasági terület
K közlekedési terület
VE védő ill. védett erdőterület
GI energiaszolg. ip. terület
ÜÜ üdülőházas terület
KE kutatási célú erdőterület

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS

K I V O N A T

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2021. (II.25.) sz. határozata

a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

A 27/2021. (I.29.) Korm.rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben – a Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének szervezetét és működését érintő veszélyhelyzeti szabályozásról szóló 9/2020. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően – a Képviselő-testület tagjaival egyeztetve, Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1) Mánfa Község Önkormányzata kéri településrendezési eszközök módosítását a mezőgazdasági gyepterületek (MG) övezeti előírásainak pontosítása érdekében.

2) Mánfa Község Önkormányzata a HÉSZ módosításához szükséges tervezési munkát 325.000 Ft (ÁFA mentes) áron megrendeli, melynek összegét a kérelmezők pénzeszköz átadás-átvételi megállapodásban foglaltaknak megfelelően megtérítik az Önkormányzat részére.

3) A településrendezési terv módosításának elindítására a tervezési díj teljes összegének az Önkormányzathoz történő beérkezését követően kerül sor.

4) Mánfa Község Önkormányzata a vonatkozó jogszabályok értelmében az egyszerűsített eljárás lefolytatása mellett dönt.

5) Mánfa Község Önkormányzat felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a vállalkozó szerződés aláírásáról, valamint az aláírást követően a kérelmezők tájékoztatásáról.

Határidő: 2021. március 10.
Felelős: Takács Zsolt polgármester

Mánfa, 2021. február 25.

Mánfa Község Önkormányzat Mánfa

Takács Zsolt
polgármester

2. MELLÉKLET:

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK

Ulrich Éva

Digitálisan aláírta: Ulrich Éva
Dátum: 2021.04.13 13:58:00 +02'00'

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 14.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzata

Takács Zsolt
polgármester

7304 Mánfa
Fábián B. u. 58.

Iktatószám: BA/52/03465-2/2021.
Tárgy: Mánfa Község Településrendezési Eszközeinek 2021. évi módosítása –véleményezés
Hiv.sz.: M/509/2021.

Tisztelt Címzett!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Megyei Kormányhivatal**) a Mánfa Község Településrendezési Eszközeinek 2021. évi módosításával kapcsolatban megküldött *Mánfa Község Településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. számú módosítása – Egyszerűsített eljárásban* dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.

Azonban a Baranya Megyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a Dokumentációban nem szerepelnek részletesen a tervezett módosításokkal érintett ingatlanok listája, így nem megállapítható, hogy a módosítások, tervezett munkálatok érintenek-e erdőterületet.

Telefonon történt egyeztetés alapján a *Mánfa 0577, 0579/2* hrsz-ú ingatlanok tartoznak a *mezőgazdasági, gyepterületek (MG)* besorolásba. Ezek az ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott *erdőterületet nem érintenek.*

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

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

A Baranya Megyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Ügyintéző: Ulrich Éva (+36 72/795-009)

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2021. április 13.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ulrich Éva
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021.03.31.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Iktatószám: K/8162-2/2021
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: M/509/2021
Készült: 2021. március 30.

Takács Zsolt polgármester úr részére
Mánfa
Fábián B. u. 58.
7304

Tisztelt Takács Zsolt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. számú módosítását megvizsgálta.

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

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 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

Somorjai József (2021.04.01. 10:50:19)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 01
Ügyiratszám: M/509 /2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Ügyiratszám: BA/60/224/2/2021.
Ügyintéző: Laczkó Henrietta
Telefon: 72/896-264

Tárgy: Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021. évi. 1. számú módosításának véleményezése

Mánfa Község Polgármestere

Mánfa
Fábián B. u. 58.
7304

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. március 24-én kelt levelük mellékleteként megküldött, Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. számú módosítását tartalmazó dokumentációt áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- Dr. Kovács Péter településtervező 2021. februári keltezésű egyeztetési anyagában foglaltakkal kapcsolatban útügyi szempontból kifogásom nincs.

Pécs, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Somorjai József
útügyi szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett
   Elektronikus úton (KRID: 407022965)
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
7630 Pécs, Hengermalom u. 2.; KRID: 517044356
☎ +36-72 896-288 ✉ kozlekedes@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021.04.14.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 20849-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Hivatkozási szám: M/509/2021.
Ügyintézőjük: Szirmai Renáta
Melléklet: -

Takács Zsolt
polgármester részére

Mánfa Község Önkormányzata
Mánfa
Fábián B. u. 58.
7304

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Mánfa Község településrendezési eszközeinek az ismertetett gyepterületek szabályozási előírásainak pontosítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. április „6"

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

Aláíró: dr. Kele Hajnalka (2021.04.06. 08:18:11)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 07.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Iktatószám: BA/V/731-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Mánfa község hatályos településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása - véleményezés

TAKÁCS ZSOLT

polgármester

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Önöknél:

Ikt.sz.: M/509/2021.

Ü.i.: Szirmai Renáta

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (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 (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Mánfa község hatályos településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet g) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021 évi módosítása – földtan és ásványvagyon védelmet érintően – nem eredményez jelentős környezeti hatásokat.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Mánfa Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. március 29-én beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a község hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítását a Bányafelügyelet véleményezze. A megkereséshez elektronikusan csatolásra került a módosítási szándékot ismeretető véleményezési dokumentáció. A változtatás célja egyes mezőgazdasági övezetek (gyepterületek) általános érvényű előírásainak pontosítása. A változtatási szándék nem érinti a

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

dosításra. A csatolt rendelettervezet szerint az "MG" gyep és legelő területeken erdő létesíthető, valamint az önálló lakóépület építménymagassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg. A megkeresés kezdeményezte azon bányafelügyeleti vélemény megadását is, amely a változtatási szándék helye és célja ismeretében értékeli, hogy a településrendezési eszközök előirányzott módosítása következményeként földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat alapján várható-e jelentős környezeti hatás.

Mánfa község hatályos településrendezési eszközeinek 2021. évi módosításaként jelzett változtatás nem érint olyan földrészletet, amely bányatelekhez, működő bányaüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez tartozik. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban Mánfa igazgatási területére vonatkozóan nem szerepelnek gyep művelési ágú földrészletek. A település igazgatási területére vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenségeket. A helyi építési szabályzat módosítása következményeként bekövetkező változásokat (erdőtelepítés, építmény elhelyezés) a földtani közeg szerkezeti és minőségi változás nélkül tartósan elvisel. A természetes helyzetű és eredeti állapotú kőzettér alkalmas a tartós teherviselésre, továbbá a módosítás eredményeként állékonyságot gyengítő folyamatok nem kezdődhetnek. A helyi természeti adottságok (morfológia, rétegtan stb.) áttekintése és a megkeresés tartalma alapján a Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a helyi építési szabályzat módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így Mánfa község hatályos településrendezési eszközeinek tervezett változtatását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak 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 Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:
1.Mánfa Község Önkormányzata, 7304 Mánfa, Fábián B. u. 58.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 03. 31.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

DOKUMENTUM SZÉLESÍTÉS ELEKTRONIKUS ÁLLÁSPONTHITELESÍTÉSSEL
Kiadmányozta: 2021.03.31.15:19
Balogh László r. ezds [SK]
NOVA

02000/3261-1/2021.ált.

BARANYA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Mánfa településrendezési eszközeinek módosítása.
Ügyintéző: Kovács Rita r. ftzls.
Tel.: (72) 504-400/71-30

Takács Zsolt Úrnak,
Mánfa község Önkormányzata
polgármester

Mánfa
Fábián B. u. 58.
7304

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a 2021. március 30-án hatóságomhoz érkezett M/509/2021. számú megkeresésében foglaltakat - 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 - megvizsgáltattam.

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

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

P é c s, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Balogh László r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 7623 Pécs, Athinay Simon u. 7-9.; 7601 Pécs, Pf. 237
Telefon: +36 (72) 504-400
E-mail: rendig.baranyamrfk@baranya.police.hu

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04.01
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet

Digitálisan aláír Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet Dátum: 2021.04 10:46:28 +02'00

Takács Zsolt polgármester úr
részére

Mánfa Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/2318-2/2021.
Ügyintéző:	Dobó Vivien
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hiv. szám:	M/509/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mánfa község településrendezési eszközeinek – 2021. évi – módosítása, valamint az ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *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: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 314/2012. Korm. rendelet 28/B. §-ra, valamint a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, melyek szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.

4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni."

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2021.04.08. 12:46:50)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 13.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Ügyiratszám: BA/NEF/513-2/2021
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása
Melléklet: -
Hivatkozási szám: M/509/2021

A Mánfa község Önkormányzata Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása tárgyában megküldött megkeresésére szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

Mánfa község településrendezési tervének 2021. évi módosítását közegészségügyi szempontból támogatjuk.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (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, 2021. 04. 08.

Dr. Horváth Zoltán
kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Mánfa község Önkormányzata 7304 Mánfa Fábián Béla u. 58.
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
7623 Pécs, Szabadság u. 7. 7601 Pécs, Pf.: 47. jü: +36-72 896-191; ke: +36-72 **896-197**
+36-72 896-333 jarvanyugy@baranya.gov.hu; **kozegeszsegugy@baranya.gov.hu**
Honlap: www.bamkh.hu

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett 2021.04.07.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 4496-2/2021/h
Hiv. szám: M/509/2021

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Mánfa Község Önkormányzata

7304 Mánfa
Fábián Béla u. 58.

Tárgy: Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása - egyszerűsített eljárás - véleményezési szakasz

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.

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 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából
a távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.:+36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Agárdi Péter
Időpont: 2021.04.07 11:49:14 CEST

Elektronikus aláírással hitelesít
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.04.01. 10:45:31)

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 01.
Ügyiratszám: 41509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Takács Zsolt polgármester úr
részére

Mánfa Község Önkormányzata

Mánfa
Fábián B. u. 58.
7304

Iktatószám: BP/0801/00383-2/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Mánfa község településrendezési eszközeinek 2021 évi módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 407022965)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mánfa község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos M/509/2021. iktatószámú, 2021. március 24-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján 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. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztályának elnevezése 2020. március 1. napjától Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályra változott (1138 Budapest, Váci út 188). KRID:645240704.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Aláíró: Sónyák József (2021.03.31. 11:34:22)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett 2021. 03. 31.
Ügyiratszám: M/ 509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Iktatószám: BA/50/0329-4/2021
Hivatkozási szám: M/509/2021
Ügyintéző: dr. Pozsárkó Csaba
Bogos-Goldfinger Zita
Telefon: 72/795-727
Email: pozsarko.csaba@baranya.gov.hu

Tárgy: Vélemény Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítási tervéről.

Műemléki törzsszám [azonosító]: 196 [1500]
Lelőhely-azonosító: 22770
Melléklet: A műemléki és régészeti területek térképi ábrázolása

Takács Zsolt
polgármester
Mánfa Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. március 24-én kelt, M/509/2021 hivatkozási számú levelére a Baranya Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya az alábbi véleményt adja:

Mánfa területén egy régészeti lelőhelyről (hrsz.0531/3, 0533, 0535 és 0536, lelőhely-azonosító: 22770) és – ugyanazon a helyen – egy műemlékről (a középkori Sarlós Boldogasszony-templom, hrsz. 0533, műemléki törzsszám [azonosító]: 196 [1500]) van tudomásunk. A műemléktemplomnak van műemléki környezete is, a hrsz. 0531/3 (az az ingatlan, amelyen a műemlék úszó telke van).

A változás nem érinti a régészeti védettséget: mint eddig is, minden 30 cm-t meghaladó földmunka esetén megelőző feltárást kell tartani.

Műemléki szempontból a módosítással a műemléki környezetben lévő, 0531/3 hrsz. ingatlan lehet érintett. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés c) pontja értelmében ugyanis bejelentés alapján végezhető (bejelentés-köteles) műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése.

Kérem a tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

Pécs, *dátum az elektronikus aláírás szerint*

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Sónyák József
osztályvezető

Kapják:
1. Mánfa Község Önkormányzata 7304 Mánfa, Fábián B. u. 58 (KRID: 407022965) hivatali kapun keresztül
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
7601 Pécs, Pf.: 188.–7623 Pécs, Szabadság utca 7. II. emelet
☎ +36-72 795-768 +36-72 507-012
oroksegved@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021.04.13.
Ügyiratszám: M/509.1/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Takács Zsolt polgármester úr részére

Mánfa Község Önkormányzata

7304 Mánfa
Fábián Béla utca 58.

Iktatószám:	BP/2602/00253-2/2021.
Ügyintéző:	Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám:	061/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu,
Tárgy:	Mánfa község részterületeire vonatkozó településrendezési eszközök 2021/1. számú módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása tárgyában
Hiv. szám:	M/509/2021.
Ügyintézőjük:	Szirmai Renáta

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi kitétellel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A gyepterületekre vonatkozó tervezett módosítás általános értelemben örökségi érdeket nem sért, azonban a nyilvántartott lelőhely esetében a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság (Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Rákóczi út. 30.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. Örökségvédelmi alapelvként leszögezhető, hogy régészeti lelőhely állapotmegőrzését a gyepterület művelési ág szolgálja legmegfelelőbben.

A csatolt véleményezési dokumentáció az örökségvédelmi szakterületet megfelelően tárgyalja.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.04.12 13:35:34 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Rákóczi út. 30.

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

Ügyiratszám: DDNPI/904-2/2021
Tárgy: Nyilatkozat Mánfa településrendezési eszközeinek módosításához
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Szirmai Renáta
Hivatkozási számuk: M/509/2021
Melléklet:

Mánfa Község Önkormányzatának
Polgármestere

Mánfa
Fábián Béla u. 58.

7 3 0 4

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 26.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Nyilatkozat

Mánfa Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

Mint azt többszöri telefonos egyeztetésünk során jeleztünk, a megkereséshez mellékelt térképek, illetve a tervezet szövege alapján nem azonosíthatóak egyértelműen a tervezett változással érintett területek, így a konkrét változással kapcsolatban véleményt megfogalmazni információ hiányában nem áll módunkban.

Általánosságban azonban elmondható, hogy Mánfa közigazgatási területén belül a mezőgazdasági és gyepterületek jelentős része esik a Nyugat Mecsek Tájvédelmi Körzet, a Mecsek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület (HUDD20030), A Mecsek Különleges Madárvédelmi Terület (HUDD10007), a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete illetve ökológiai folyosó övezete, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területére.

A fentiekkel érintett területek a Mecsek erdőinek peremén, a fátlan élőhelyek fajainak, életközösségeinek megóvása szempontjából kiemelten fontosak, így azokon a beépítés, további épületek felhúzása nem szolgálja a település természeti értékeinek megóvását.

Ezen elvi megfontolások mellett a Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet létesítéséről, valamint a Kőszegi-forrás erdőrezervátum létrehozásáról szóló 4/2009. (IV. 10.) KvVM rendelet (különös tekintettel az 5. számú mellékletre), az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezéseiben leírtakat is kérjük szem előtt tartani a tervezés során.

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

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

Pécs, 2021. április 22.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs

Digitálisan aláírta: Závoczky Szabolcs
Dátum: 2021.04.22 14:21:53 +02'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató
Kapják:
- Címzett
- Irattár

Aláíró: Pappné László Erika Éva (2021.04.13. 15:24:05)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021 04 14
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Ügyiratszám: 1704-2/2021.
Ügyintéző: Pappné László Erika
Telefonszám: 72/567-180

Tárgy: Mánfa Község településrendezési eszközének 2021. évi módosítása – véleményezés egyszerűsített eljárásban
Hiv. szám: M/509/2021
Ügyintéző: Szirmai Renáta

Takács Zsolt polgármester részére
Mánfa Község Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Mánfa Község Önkormányzata (7304 Mánfa, Fábián B. u. 58.) **Mánfa Község településrendezési eszközének 2021. évi módosítása** tárgyában indult egyszerűsített eljárás véleményezés eljárási szakaszában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) az alábbi véleményt adja a tárgy szerinti megkeresés és a mellékleteként benyújtott véleményeztetési dokumentációhoz.

I. Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Mánfa Község településrendezési tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003 (IV. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 16. § 4. c. pontjának a beadvány szerinti módosítását a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatja.

1. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a Mánfa település külterületén található „MG" jelű területek jelentős része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT.) 4. § 35. pontjában definiált **ökológiai hálózatnak részei**, mint **magterület** illetve mint **ökológiai folyosó.**
   A település szinte teljes egésze részét képezi továbbá a **tájképvédelmi terület** övezetének.

   Az OTrT 4. § 34. pontja szerint *magterület:* az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

   Az OTrT 4. § 35. pontja szerint *ökológiai folyosó:* az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris

kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTrT 4. § 43. pontja szerint *a tájképvédelmi terület övezete* az olyan övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

2. Mánfa településtől délre eső „MG" jelű gyep és legelő területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján kihirdetett **Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mecsek" elnevezésű HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési illetve a HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi területek** részei.

   Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint a *Natura 2000 területek* lehatárolásának és fenntartásának célja, az azokon található fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

3. A Mánfa településtől délre eső „MG" jelű gyepek és legelők egyes területei mindezeken felül a *4/2009.(IV.10.) KvVM rendelettel* (a továbbiakban: KvVM rendelet) kihirdetett **Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet védett természeti területének** részei.

   A KVvM rendelet 3. §-a szerint a *védetté nyilvánítás célja* a Nyugat-Mecsek változatos geológiai értékeinek, a felszíni és felszín alatti karsztformáknak, az egyedülálló mecseki növénytársulásoknak, az itt élő védett növény- és állatfajoknak, a karsztvidék és környékének kultúrtörténeti és tájképi értékeinek hosszú távú megőrzése, valamint az erdőben zajló természetes folyamatok kutatásának, megfigyelésének, továbbá a természetközeli módon végzett erdőgazdálkodást megalapozó gyakorlati ismeretek megszerzésének elősegítése.

4. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 31. §-a szerint **tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni**.

   A Tvt. 7. § (1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével **biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétitkai, természeti értékeinek**, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek **a megóvását**. A Tvt. 35. § (1) bekezdése a) és b) pontja alapján, védett természeti területen a 7. (2) bekezdésén túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja; továbbá gondoskodni kell a vadon élő szervezetek, életközösségeik, a biológiai sokféleség fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

A KvVM rendelet 5. számú mellékletébe foglalt kezelési terv 2. pontja **szerinti természetvédelmi stratégia a tájvédelmi körzet területén a gyepek megőrzése**, cserjésedésük és beerdősülésük megakadályozása, gyeprekonstrukciós munkálatok végzése életközösségeik és védett fajaik megőrzése érdekében.

A KvVM rendelet 5. számú mellékletébe foglalt kezelési terv 3.1.6. pontjában foglaltak szerint a területen **csak a természetvédelmi célokkal összeegyeztethető építési tevékenység folytatható**.

Az érintett Natura 2000 területek megőrzésének és fenntartásának célkitűzései között az alábbiak szerepelnek:

- **Gyepterületek megőrzése, fenntartása, az ott található védett vagy ritka növény- és állatfajok életfeltételeinek biztosítása.**
- **A jelenlegi gyepterületek gyepként való fenntartása.**
- A fás legelők megőrzése újbóli hasznosítással, és a szukcessziós folyamatok késleltetésével, visszafordításával.
- A gyepek, irtásrétek fennmaradását veszélyeztető kedvezőtlen szukcessziós folyamatok visszaszorítása, megelőzése tisztítókaszálásokkal, legeltetéssel.
- Legeltetéses állattartás, mint hasznosítási és kezelési tevékenység támogatása, feltételeinek megteremtése.
- A kaszálórétek természetességének javítása, különös tekintettel az inváziós (pl fehér akác, bálványfa, selyemkóró, aranyvessző) növényfajok visszaszorítására.

Az Nkr. 8. § (2) bekezdés szerint a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján megállapította, hogy a védett, illetve Natura 2000 gyepterületek erdősítése és beépítése ellentétes a hazai és nemzetközi jogi követelményekkel, a Tvt. 31. és 35., továbbá az Nkr. 8. §-ában foglalt előírásokba ütközik.

Az OTrT 25. § (2) a) pontja szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja.

Az OTrT 26. § (2) a) pontja szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja.

A Tvt. 8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani. A Tvt. 9. § (1) A vadon élő szervezetek igénybevételével és

terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

A Tvt. 16. § (2) A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni. A Tvt. 17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. A Tvt. 17. § ((2) A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy az ökológiai hálózat gyepterületének természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása (még ha nem is beépítésre szánt övezeti besorolásként, de) az épületek elhelyezésével nem biztosítható. Az épületek elhelyezése lokálisan a természetes élővilág maradandó károsodását okozza, és akadályozza a természetközeli állapotok, egyben a biológiai sokféleség és védett növény és állatfajok élőhelyeinek fenntartását, egyben a tájkarakter jelentős megváltozását eredményezi, ezért ellentétes az OTrT 25-26. és a Tvt. 7-8-9, 16-17. §-aiban foglaltakkal.

Figyelembe véve, hogy a módosítási indítvány nem tesz különbséget a településen található, védett, Natura 2000, vagy az ökológiai hálózat részét képező, illetve természetvédelmi oltalmat nem élvező gyepterületek között, melyeken a hazai és nemzetközi természetvédelmi jogszabályokat sérti, ezért a R. beadvány szerinti módosítását a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság egyben tájékoztatja, hogy a mezővédő erdő- cserjesávok korlátozott szélességben történő telepítése, őshonos fa-és cserjefajok felhasználásával, a természetvédelmi célkitűzésekkel összeegyeztethető.

Gazdálkodáshoz kapcsolódó lakóépület elhelyezése a táj-és természetvédelmi oltalom alatt nem álló gyepterületeken elfogadható.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság javasolja a benyújtott dokumentáció fentiek figyelembevételével történő átdolgozását, és azt követően véleményezésre történő ismételt benyújtását.

II. Zajvédelmi szempontból:

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

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

III. Környezeti vizsgálat szükségessége szempontjából:

4. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság tájékoztatja, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés *b) bb) bba)* pontjában foglaltak szerinti **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott indítvány fentiek figyelembevételével történő átdolgozását javasolja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést 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 41. § (2) 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.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2021. április 13.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Pappné László Erika
ügyintéző

Kapják:
1. Mánfa Község Önkormányzata - **HK**
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15 ☎ +36-72 795-168 🖷 +36-72 507-012 ✉ kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

.....

másolatkészítő aláírása
Pappné László Erika
ügyintéző

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.
A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.
Az elektronikus ügyintézéssel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló a Baranya Megyei Kormányhivatal vezetője 20/2019. (V. 16.) utasítása a *www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya* honlapon került közzétételre.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15 ☎ +36-72 795-168 🖷 +36-72 507-012 ✉ kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 14.
Ügyiratszám: M/509/2021.
Ügyintéző:
Melléklet:

Országos Atomenergia Hivatal

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

OAH-2021-00017-0282/2021 (AL)

Takács Zsolt
polgármester
MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7304 Mánfa, Fábián Béla utca 58

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Szirmai Renáta
Számuk: M/509/2021

Tárgy: Mánfa község 2021. évi 1. számú módosított településrendezési eszközeinek véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2021. március 30-án érkeztetett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre 2021. évi 1. számú, egyszerűsített eljárásban módosított településrendezési eszközeik véleményezési dokumentációjának elkészültéről, melyhez kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Bátaapátiban létesített kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Mánfa község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Tájékoztatom továbbá, hogy az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük megküldeni!

Budapest, 2021. április 14.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:
1. MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021. 04. 13.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Takács Zsolt Polgármester Úr részére
Mánfa Község Önkormányzata
7304 Mánfa, Fábián B. u. 58.

Iktatószám: 10.116-2/2021.
Tárgy: Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2021. évi 1. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr !

Mánfa Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

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

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

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3. 7601 Pécs Pf.: 33.
+36-72 795-285 foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

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

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

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

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

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

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

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

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

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

A Tfvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: 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, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

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

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

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

A Tfvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

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

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2021. április 06.

Dr. Horváth Zoltán Kormánymegbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Baranya Megyei K... 16.

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3. 7601 Pécs Pf.: 33.
+36-72 795-285 foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

DDVIZIG
DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG PÉCS

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.04.07 14:09 Bencs Zoltán

Tárgy: Mánfa településrendezési eszközök 2021 évi módosításának véleményezése
Melléklet: -

Dátum:
2021.04.07.

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021.04.13.
Ügyiratszám: M/509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Címzett iktatószáma:
M/509/2021

Mánfa Község Önkormányzat
Takács Zsolt polgármester részére

Címzett ügyintézője:
Szirmai Renáta

7304 Mánfa
Fábián B. u. 58.

Iktatószám:
05247-0134/2021

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Ügyintéző elérhetősége:
kovacs.monika@ddvizig.hu
+36 72 506 336

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 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). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a M/509/2021 számú megkeresésre, Mánfa község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbi véleményt, adatszolgáltatást adja.

Felszíni vizek, VGT szempontjából Mánfa település az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján a Baranya-csatorna felső és Kaszánya-patak (AEP301) felszíni víztest területén helyezkedik el.
A tervezett módosítások során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat.
A tervanyag elérhető az alábbi linken keresztül:
http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149
az Alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei az 1-12. Kapos alegység menüpont alatt találhatóak.

A MI VÍZÜGYÜNK

Felszín alatti vizek szempontjából az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a **Duna** részvízgyűjtő, **Kapos** tervezési alegységen belül, a HU_sh.1.12 kódszámú, **Mecsek** megnevezésű **hegyvidéki sekély hasadékos** és a HU_sp.1.6.1. kódszámú, **Kapos-vízgyűjtő** megnevezésű, **dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztesteket érinti.** A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a HU_sh.1.12 kódszámú, **Mecsek** megnevezésű **hegyvidéki sekély hasadékos felszín alatti víztest mennyiségi állapota és kémiai állapota egyaránt „jó" minősítést kapott.** A HU_sp.1.6.1. kódszámú, **Kapos-vízgyűjtő** megnevezésű, **dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó", kémiai állapota** {nitrát (NO_3) okozta diffúz szennyezés és a felszíni vizek gyenge kémiai állapota miatt} **azonban „gyenge" minősítést kapott.**

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján **Mánfa nem tartozik a magas talajvízállású települések közé.**

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek övezetének) szempontjai szerint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, **Mánfa település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. **Mánfa település** ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt **sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.**

Mivel a **település** az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, **Mánfa** a jogszabály szerint **kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.**
A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint **Mánfa nem kijelölt érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területén található.**

Mánfa a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott **nitrátérzékeny területeket nem érint**.

E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Mánfa közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott **természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek találhatók.**

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében 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 szabályokról szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** foglaltakat figyelembe kell venni.

Mánfa község területe **nem érint** a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást.** Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Mánfa község **nem rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv"** -vel, úgynevezett védelmi tervvel.
Javasoljuk, hogy a TRE módosítása kapcsán legyenek figyelemmel a **Védelmi Terv elkészítésére** is.

A tervezéshez szükséges térképi anyagok az alábbi linken érhetők el:

https://nff.vizugy.hu/download/index.html#download?dk=b3dd0eba81c3d4e100f0a30fe730dc52

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

Aláíró: Lukáts István (2021.04.07. 13:49:37)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2021.04.13
Ügyiratszám: MI 509/2021
Ügyintéző:
Melléklet:

Mánfa Község Önkormányzata
Takács Zsolt Polgármester Úr
részére

Mánfa
Fábián Béla u. 58.
7304
KRID: BCAEE

Iktatószám: BA/40/129-2/2021.
Ügyintéző: Horváth Szabolcs
Telefonszám: 72/795-351
Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu
Tárgy: Mánfa Község 2021. évi 1. sz. módosításának jogszabály szerinti véleményeztetése egyszerűsített eljárás keretében

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló ***314/2012. (XI.08) Kormányrendelet*** *(Továbbiakban:* ***EljR.****) 32. § (4) bekezdése alkalmazható, mert a településfejlesztési döntésben is megfogalmazottak szerint a módosítási szándék nem érinti „a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatot, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- természet-közeli terület megszüntetése".*

Az egyeztetés lezárása után kérem, hogy a véglegesített tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezésre. A megküldött tervdokumentáció alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az EljR. 41. § (2) b) pontja alapján a véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:

1. **Az Eljr. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a módosítás az EljR. 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás hatálya alá tartozik.**

2. Felhívom a figyelmét az **EljR.** szerinti *partnerségi egyeztetés* fontosságára és szükségességére. Az **EljR. 41. § (2) bekezdése** alapján *az egyszerűsített eljárás esetén a polgármester az elkészült településrendezési eszközt* - többek között - *véleményezteti a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint.*
A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. *A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.*
Fentiek alapján a partnerségi eljárás lezáró döntést kérem a záró véleménykérő tervdokumentációval együtt megküldeni.

3. A tervdokumentációban szereplő módosító indítvány célja az „Mg" jelű gyep és legelő művelési ágú mezőgazdasági területeken erdő és lakóépület létesítésének/ építésének helyi építési szabályzatban (továbbiakban: **HÉSZ**) történő szabályozása.
A hatályos külterületi szabályozási tervlapon a mezőgazdasági területek nagyjából 80%-a „Mg" jelű gyep és legelő művelési ágú mezőgazdasági területbe soroltak.
A 2012. augusztus 6-án hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20). Kormányrendelet** (továbbiakban: **OTÉK) 29. § (1) bekezdése** alapján *a mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetőek el,* **amely nem foglalja magába az erdőművelést, attól jogszabályi szinten is markánsan elkülönül**.
A Baranya Megye Területrendezési Tervével szóló **4/2020. (IV. 22.) BMÖK rendelet** (továbbiakban: **BMTrT.**) térségi övezeti lapjai alapján az „Mg" jelű területek *erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség* területfelhasználási kategóriákba tartoznak. Ezen kívül jelentős részük érintett az *erdők* térségi övezetével, valamint nagyjából 50%-ban érintetettek a *magterület* és kb. 10 %-ban az *ökológiai folyosó térségi övezeteivel.*
Fenti területrendezési lehatárolásokra tekintettel **a nemzeti ökológiai hálózattal érintett országos övezetben** (**BMTrT.**-ben **magterület, ökológiai folyosó**) **lévő „Mg" jelű övezetben** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. Törvény** (továbbiakban: **OTrT.) alapján** a *természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak biztosítása érdekében* **javaslom a jelenleg hatályos szigorú HÉSZ szabályok további alkalmazását.** Ennek megfelelően ezen övezetekkel érintett területeken („Mg-0" jelű övezetbe történő átsorolással) az épületek elhelyezését a továbbiakban sem javaslom engedélyezni a helyi építési szabályzatban.
Azon területek esetében **amelyek az erdő és az erdőtelepítésre javasolt térségi övezetével, valamint a erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriával is érintettek** – *a módosító indítványban szereplő célok eléréséhez* – a

területeket **javaslom az OTÉK szerinti erdőterület területfelhasználási egység övezetébe sorolni a településrendezési eszközökben**. Az **OTÉK 28. §**-ban foglaltak szerint az erdő rendeltetésének megfelelően helyezhetők el építmények, amelyeken belül szolgálati lakás, önálló lakóház is elhelyezhető, amennyiben erről az Önkormányzat a **HÉSZ**-ben rendelkezik.

A fennmaradó „Mg" jelű mezőgazdasági területeken az OTÉK szabályai alapján (telekméret > 6000 m2) lehetséges lakóépület elhelyezése, amelynek nagysága a 3%-os beépítés felét nem haladhatja meg.

A természeti és táji környezet, a tájkép védelmére tekintettel a 6,0 m építménymagasságot sokallom, ezért javaslom annak 4,5 méterben történő maximalizálását.

Megjegyzendő továbbá, hogy az *„erdő telepíthető"* előírás nem építésügyi kérdés, így azt nem a HÉSZ-ben kell szabályozni.

Összegezve: A módosító indítványban szereplő célok megvalósításához a településrendezési eszközök további vizsgálatát, valamint a véleményemben foglalt szakmai észrevételeim figyelembevételét javaslom az Önkormányzat számára.

Felhívom figyelmét, hogy végső szakmai véleményem kialakításakor a környezetvédelem, természet- és tájképvédelem egyeztetési szakterülettel érintett érdekelt államigazgatási szervek véleményeire is tekintettel leszek!

4. Megállapítottam, hogy a véleményezési tervdokumentáció *csak a módosító rendeletet tartalmazza, a hatályos helyi építési szabályzatot nem.* Kérem, hogy az egyértelmű értelmezhetőség végett *a hatályos helyi építési szabályzatot is szerepeltessék a tervdokumentáció mellékleteként.* Fentieken túl az országos jogrendnek megfelelően javaslom az elfogadást követően *a helyi építési szabályzatot, és a módosuló szabályozási tervet a korábbi módosításokkal együtt egységes szerkezetben – amennyiben ez korábban nem történt meg - feltölteni a Nemzeti Jogtár online felületre* (www.njt.hu).

<u>További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:</u>

1. 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".*

2. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban *„az **állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal** a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... **15 napon belül egyeztető tárgyalást 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 főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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 főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."

3. Felhívjuk figyelmét, hogy **Hivatalom** 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.

4. Felhívom figyelmét, hogy az **az EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében** *„a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. **napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.***

5. 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".*

6. Előzetesen jelzem, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint *„a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban*

részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek".

7. A főépítészi 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.

8. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében *„amennyiben az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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".*

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet Telefon: +36-72 795-353 Fax: +36-72 507-012