

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

I. KÖTET – ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FOLYAMAT



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. június

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐ:



DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

Megrendelő:

Baksa Község Önkormányzata

Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. június

Tartalom

1.	ELŐZMÉNYEK	4
2.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI.....	9
2.1.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása	9
2.2.	Területrendezési követelmények.....	14
2.3.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....	14
2.4.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	14
2.5.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata.....	20
2.6.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemzőtájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat.....	21
2.7.	Közlekedés	24
3.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI	32
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat	32
3.2.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra- fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás	39
3.3.	A módosítással érintett területek bemutatása	40
3.4.	Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	40
3.5.	Biológiai aktivitásérték.....	57
IV.	KÖTET – JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	58
V.	KÖTET – MELLÉKLETEK.....	63
1.	melléklet - Településfejlesztési önkormányzati döntés	
2.	melléklet - Főépítési feljegyzés	
3.	melléklet - Környezeti értékelés szükségességéről szóló önkormányzati döntés	
4.	melléklet - Környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények.....	

1. ELŐZMÉNYEK

Baksa Község Önkormányzata egy beérkezett lakossági kérelmet megvizsgálva, a fejlesztési elképzelésekkel egyetértve a településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött, a településrendezési eszköz módosítását határozta el.

Baksa településrendezési eszközeinek jelen módosítása a külterületi 068/3., 071/22., 072., 075/16., 075/3., 075/17., 075/20., 078/5., 078/6., 078/7., 078/8., 078/11., 078/12., 081/1. helyrajzi számú ingatlanokat érinti. A módosítás célja az érintett ingatlanok terület-felhasználásának, övezetének módosítása annak érdekében, hogy az területeken a közvetlen környezetében megvalósult és működő használatokhoz kapcsolódva, a tervezett mezőgazdasági fejlesztési elképzelések megvalósíthatók, elhelyezhetők legyenek.

Baksa hatályos településrendezési eszközei

- a többször módosított Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2005. (IV.28.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- a többször módosított Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról *(a továbbiakban: HÉSZ)*

Baksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési eszközei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 10/2024. (II.15.). határozatban *(1. melléklet)* fogalmazta meg, melyben az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.

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

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

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

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

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGNEK ELDÖNTÉSRE IRÁNYUKLÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

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

s.szám	Véleményezésre jogosult szerv	ügyintéző	ügyiratszám
1.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Pappné L. Erika	1571-5/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy országos jelen országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek. 2. Zajvédelmi szempontból megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint. zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel 3. Megállapítja, hogy környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
2.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	Dévényi Borbála	DDNPI/753- 2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A tervezett módosítások természeti értékre várhatóan nem lesznek jelentős hatással környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt. 			
<p>Válaszok: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
3.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Szabó- Kiss Adrienn	BA/NEF/00363- 2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. 2. A további eljáráson részt kíván venni. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			

4.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Horváth Szabolcs	BA/40/00407-2/2024.
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A környezeti értékelés tematikájával az építészeti és régészeti örökségre tekintettel egyetért. 2. Felhívja a figyelmet a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása. 3. Felhívja a figyelmet az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán szükséges képviselő-testületi döntéssel kapcsolatos előírásokra és az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos szabályokra. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	Kovács Bence	BA/52/03099-2/2024.
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek. 2. A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott <i>erdőt nem érintenek</i>. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
6.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Salamonné Dósa Anita	BAK/54/00569-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak. 			
<p>Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</p>			
7.	Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Kasztl Csaba Béla	STFFH-BANYASZ/429-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baksa Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. 2. Tájékoztat, hogy Baksa község érintett földrésze és annak közvetlen környezete: <ul style="list-style-type: none"> - Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben - A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot - Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészek, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. 3. A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Baksa Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. 4. A megkeresésben foglaltak szerint az előírt változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. 			

5. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.			
Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.			
8.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	Dr. Gál Zoltán	10.219/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Tájékoztat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásaira			
9.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató	Ádám Patrik	35200/1791-1/2024.ált.
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozóan alapján nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.			
Válasz: Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.			

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

A beérkezett vélemények alapján Baksa Község Önkormányzat Képviselő-testülete ezzel kapcsolatos döntését 27/2024. (IV.18.) számon hozta meg. (A döntés a 3. mellékletben a beérkezett vélemények 4. mellékletben található)

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN *VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*

II. KÖTET – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. június

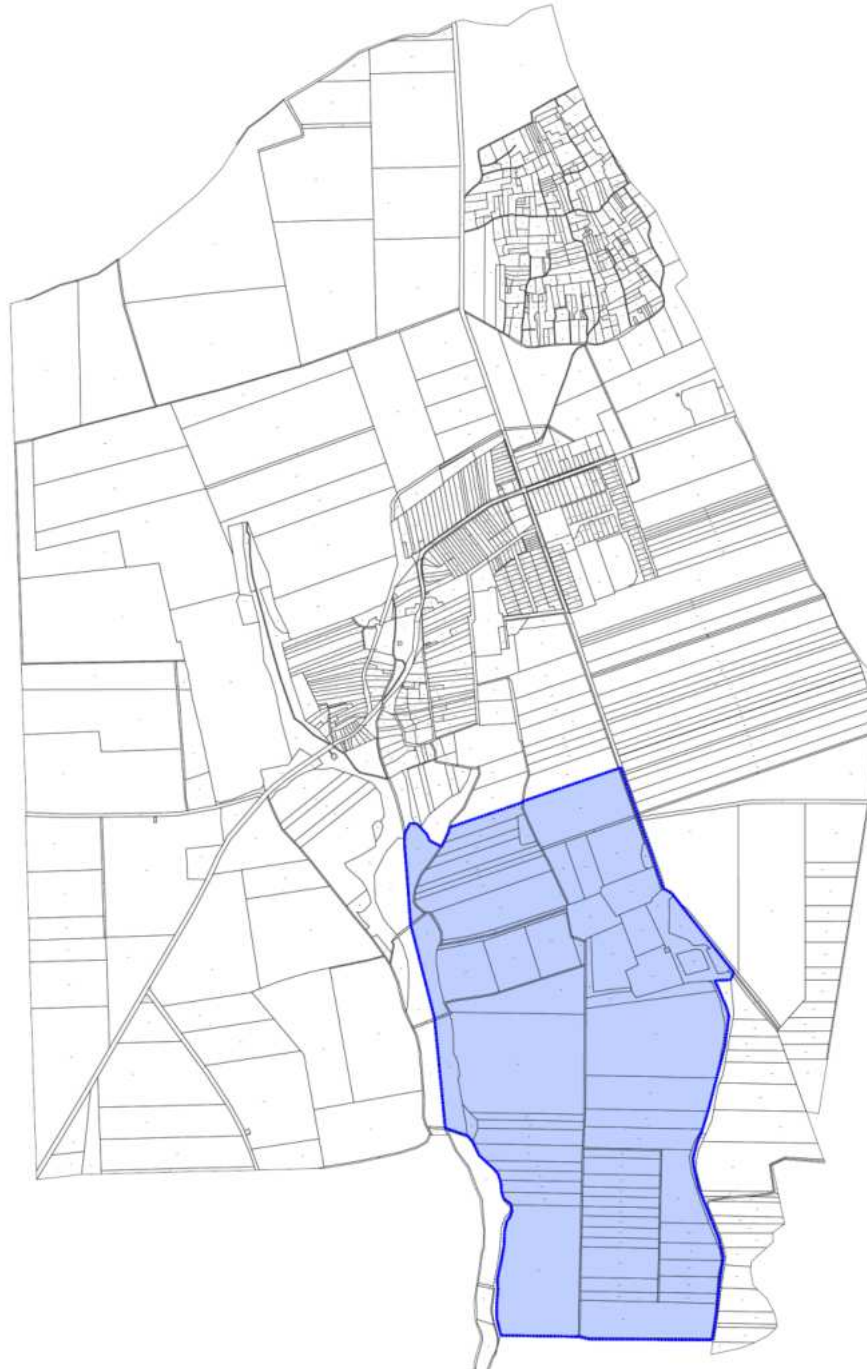
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI

2.1. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása

Jelen eljárás a településfejlesztési döntésben megfogalmazott 1. módosítási szándék kidolgozását tartalmazza. A módosítás célja az érintett helyrajzi számú ingatlanok területének, övezetének megváltoztatása a jövőbeni fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében. Baksa település területén a tervezett módosítás mezőgazdasági telephelyek szomszédságában elhelyezkedő külterületi ingatlanokat érint.

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

Az alábbi alaptérképen és kivágatán látható a módosítással érintett terület.



a módosítási terület elhelyezkedése a településen belül

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

A meglévő, „K-Mű” jelű építési övezet mezőgazdasági üzemek elhelyezésére szolgáló területeken és tervezett fejlesztési területein készült képek.



A A meglévő, „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású területen és tervezett fejlesztési területein készült képek.



2.2. Területrendezési követelmények

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

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

2.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

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

- a többször módosított Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2005. (IV.28.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- a többször módosított Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról *(a továbbiakban: HÉSZ)*

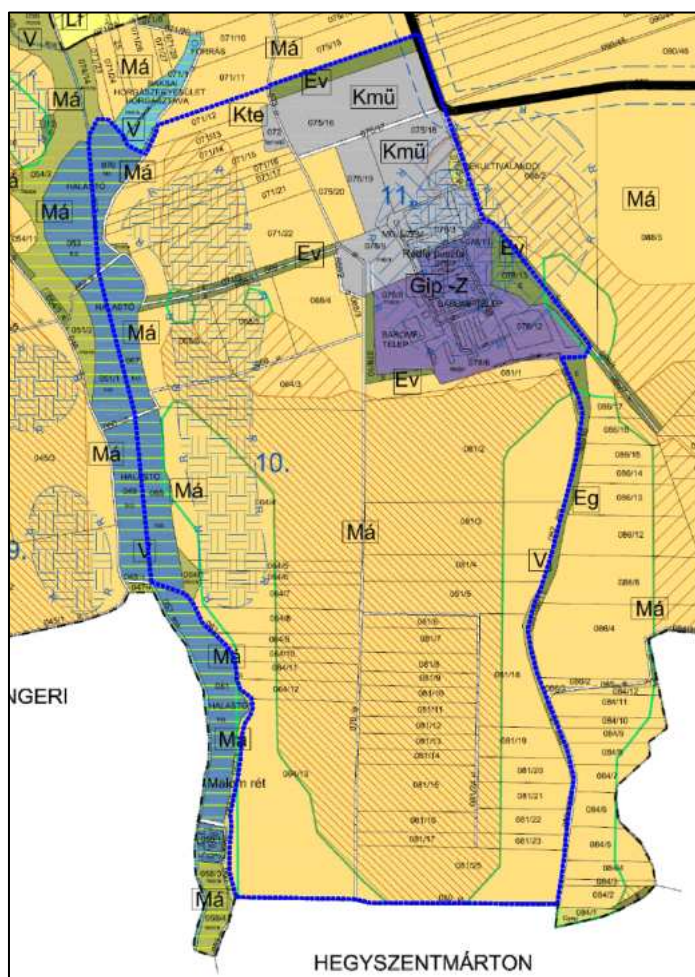
A tervezett módosítás Baksa község településfejlesztési elképzeléseivel nem ellentétesek. Részletes bemutatásuk, vizsgálatuk jelen módosítás során nem szükséges.

2.4. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Településszerkezeti terv

A módosítással érintett 071/22, 075/20, 075/3., 068/3., 081/1. helyrajzi számú ingatlan általános mezőgazdasági területbe, 075/16 helyrajzi számú ingatlan északi sávja tervezett védelmi rendeltetésű erdőbe sorolt. Ezen túl a terület északi részének ingatlanai Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe soroltak, míg a 078/5., 078/6., 078/7., 078/8., 078/11., 078/12. helyrajzi számú ingatlanok zavaró határú ipari gazdasági (Gip-Z) területbe soroltak. A területet feltáró 075/17. helyrajzi számú út közlekedési területbe sorolt. A 072. helyrajzi számú ingatlan különleges beépítésre szánt terület- temető területe.

A hatályos szerkezeti terven a módosítással érintett területen a területhasználatok mellett a régészeti lelőhelyek határa, a jó szántók övezetének határa, és az erdőtelepítésre javasolt terület határa is látható.



Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terven a módosítással ténylegesen érintett területek Má-1 általános mezőgazdasági terület- szántó föld, Má-3 általános mezőgazdasági terület- mocsár, Ev- védelmi rendeltetésű erdő, Kte- különleges beépítésre szánt terület. temető, Köu-3 közlekedési terület- egyéb közút, K-Mü- különleges terület mezőgazdasági üzemi célra és Gip-Z – jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági terület övezetben vannak.

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai **Gip-Z** övezetére vonatkozóan az alábbiak:

10.§...

(2)...

b) A „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

ba) legkisebb telekterület 5000 m²

bb) beépítési mód szabadon álló

bc) legnagyobb beépítettség 30%

bd) legnagyobb építménymagasság 10,00 m

be) legkisebb előkert 0 m , az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő

bf) legkisebb oldalkert 8 m

bg) legkisebb hátsóker 15 m

bh) zöldfelületi mutató min. 40%

bi) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,5 m magas legyen

(3)¹³

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai **Kte** és a **K-Mü** övezetére vonatkozóan az alábbiak:

11. § ...

(2) A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

a) legkisebb telekterület kialakult

b) beépítési mód szabadon álló

c) legnagyobb beépítettség 10%

d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m , ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja

e) legkisebb előkert 10 m

f) legkisebb oldalkert 10 m

g) legkisebb hátsóker 10 m

h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

i) közterület felőli kerítés 1,8 – 2,0 m magas élősövény legyen

(5)¹⁶ A „K-Mü” jelű építési övezet mezőgazdasági üzemek elhelyezésére, ahol a

a) legkisebb telekterület 5000 m²,

b) beépítési mód szabadon álló,

c) legnagyobb beépítettség 40%,

d) legnagyobb építménymagasság 12,00 m,

e) legkisebb előkert 5 m,

f) legkisebb oldalkert 8 m,

g) legkisebb hátsóker 10 m,

h) legkisebb zöldfelület 40%, a beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai **Ev-** védelmi erdő övezetére vonatkozóan az alábbiak:

14.§...

(4) Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi,

természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai az **Má-1** és az **Má-3** övezetre vonatkozóan az alábbiak:

17.§...

(2) Az „**Má- 1**” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

a) Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

b) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.

c)²³ A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, legalább 10.000 m² területű telken, az OTÉK 29. § szerinti beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ca) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

cb) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

cc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet

cd) Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet. Az épület szélessége a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

....

(5) Az „**Má- 3**” jelű övezet a **mocsarak** területe.

a) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

b) Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai a **közlekedési területre** vonatkozóan az alábbiak:

12. § (1)¹⁷ A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 7. melléklet tartalmazza.

(2) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4) A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5) Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

(6) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során őshonos fajokat kell alkalmazni.

(7) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni..

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

(9) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(10)¹⁸ Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b) Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

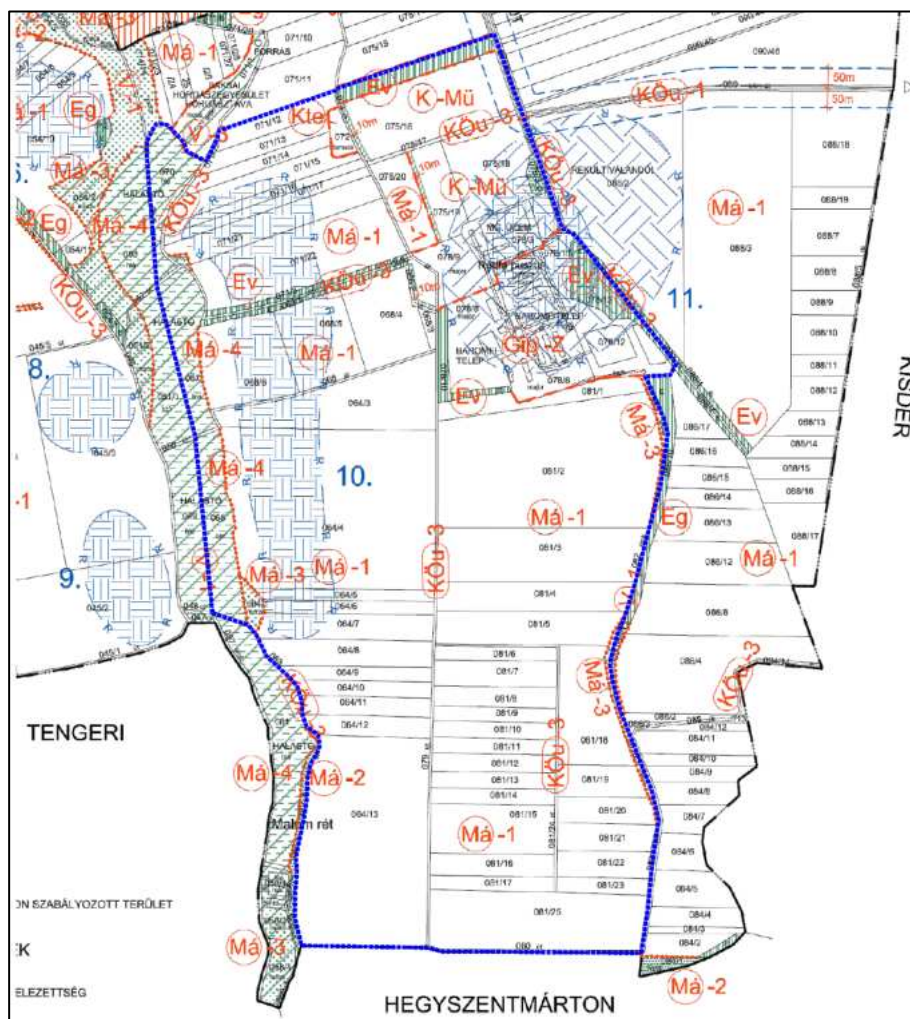
c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

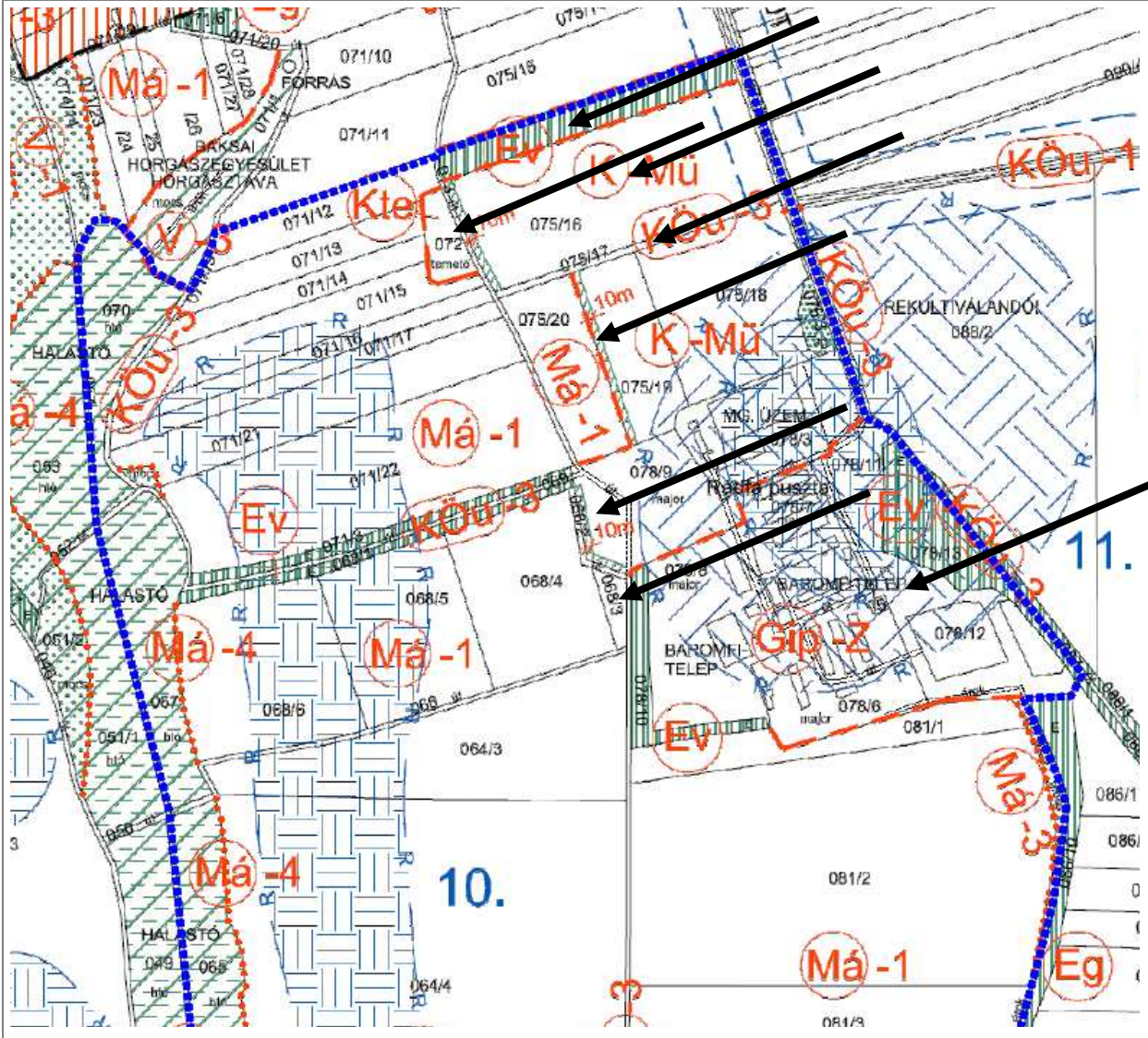
A hatályos helyi építési szabályzat 7. melléklete:

A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közlekedési terület szélessége
1.	KÖu-1	5801, 5802, 5803 és 5812. sz. utak nyomvonala	meglévő 16-20 m
2.	KÖu-2	58121. sz. út nyomvonala	meglévő 20 m
3.	KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő min. 10 m
4.	KÖu-4	5801, 5802, 5803 és 5812. sz. utak átkelési és bevezető szakaszai (Rákóczi F. utca, Hunyadi J. utca, Petőfi S. utca, Szabadság utca, Szőlő utca, Rádfai út)	meglévő (10-24 m)
5.	KÖu-5	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	10-18 m meglévő
6.	KÖu-6	Gyalogút	6 m"



Hatályos szabályozási terv



ÁLTALÁNOS ELEMEK

	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	EGYÉB PARI TERÜLET
	JELENTŐS MÉRTELŐ ZAVARHATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TISZELŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLÁDEKGAZDÁLKODÁSI CELRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM CELRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K, V, B.)
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - BÉKŐTŐ ÚT (K, V, B.)
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZTÚT (K, V, B., C.)
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
	VEDELMI RENDELTETÉSŰ (VÉDŐ) ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁVTOFÖLD
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSÁR
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - HALGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFÖLVÁZ, JELENTŐS ÁROK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZKÖZELI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - HORGÁSZTÓ

KÖRNYEZETVÉDELME

	VEDŐTAVOLGÁS, KÖZTÁRSZELŐ-ÉGHVÉZETÉST KÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
	VÍZMŰNEVEZÉLM TERÜLET

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	ÖKOLÓGIAI HALÁZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

	NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

EGYÉB

	KÜLÖN TERLEPVEN SZABÁLYOZOTT TERÜLET
--	--------------------------------------

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
--	-------------------------

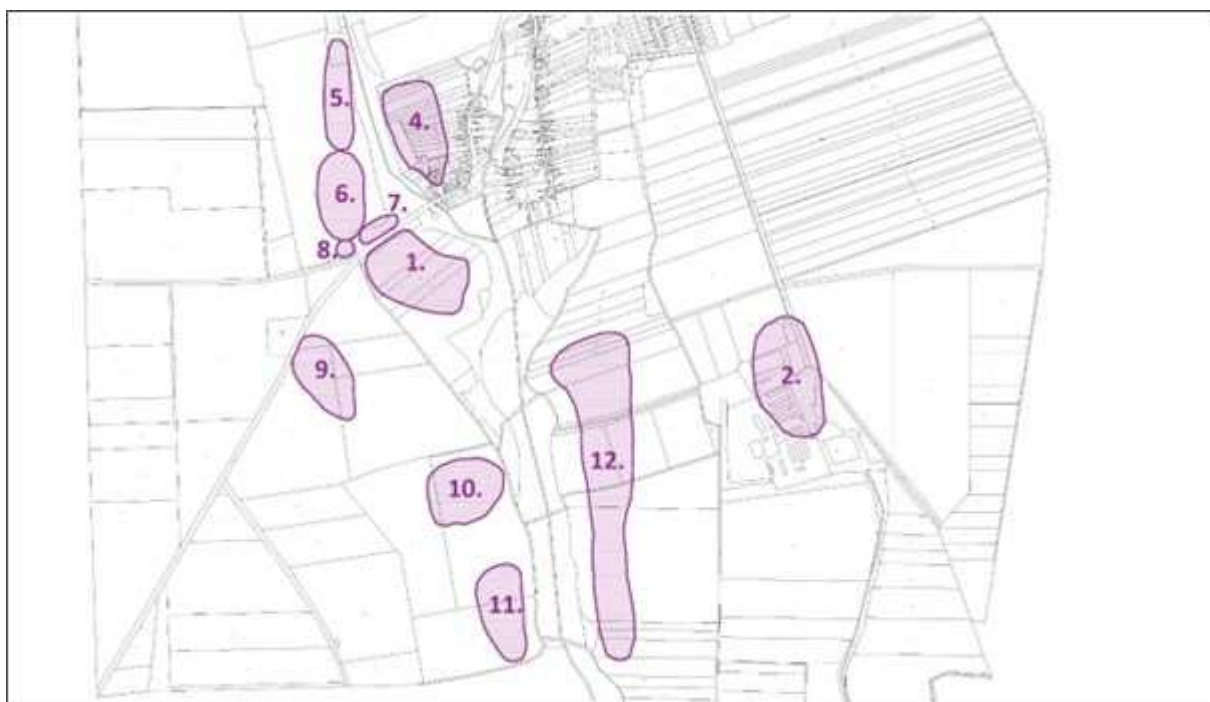
2.5. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

A módosítással érintett terület két régészeti lelőhelyet érint.

Nem érint helyi védelem alá eső ingatlan, műemléket vagy műemléki környezetet.

A 2.számú, Rádfa-puszta elnevezésű lelőhelyet érintően új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölése. Leleőhelyet érintően új beépítésre szánt terület kijelölése az útként nyilvántartott 075/17 és az anyagbányként nyilvántartott 075/3 helyrajzi számú ingatlant érintően történik.

A 12. számú, Réti-dűlő elnevezésű lelőhelyet érintően új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az érintett, 071/22. helyrajzi számú ingatlannak a zöldterület visszapótlásban van szerepe. A terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt van, felszínének bolygatása folyamatos. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa az E-TÉR adatszolgáltatás alapján pontosodik.



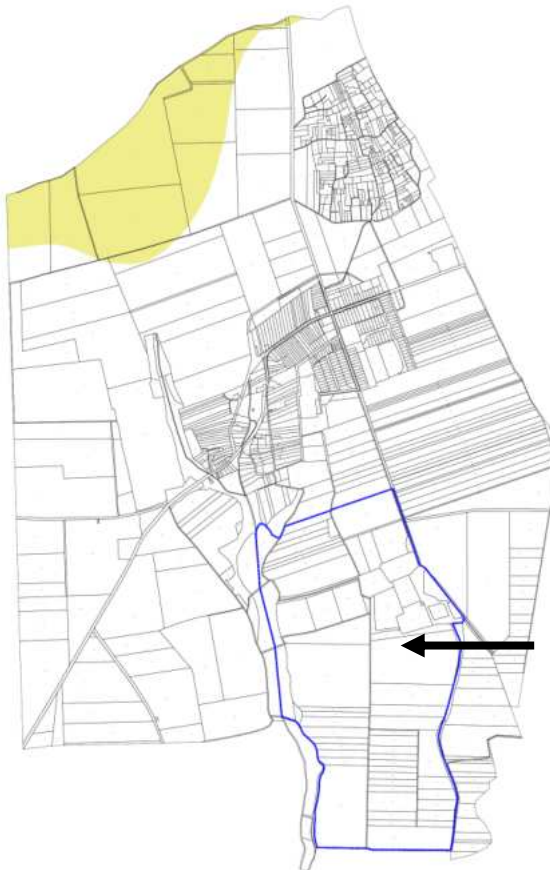
a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (lila folt) (forrás: TKR)

azonosító	település	lelőhely-szám	név	védelem	HELYRAJZI SZÁM
20083	Baksa	2	Rádfa-puszta	szakmai	075/3, 075/18, 077/1, 078/1, 078/3, 078/7, 078/11, 078/13, 087, 088/2, 078/6, 078/5
47127	Baksa	12	Réti-dűlő	nyilvántartott	064/3, 064/4, 064/5, 064/6, 064/7, 066, 068/1, 068/5, 068/6, 069, 071/3, 071/15, 071/16, 071/17, 071/21, 071/22, 064/8

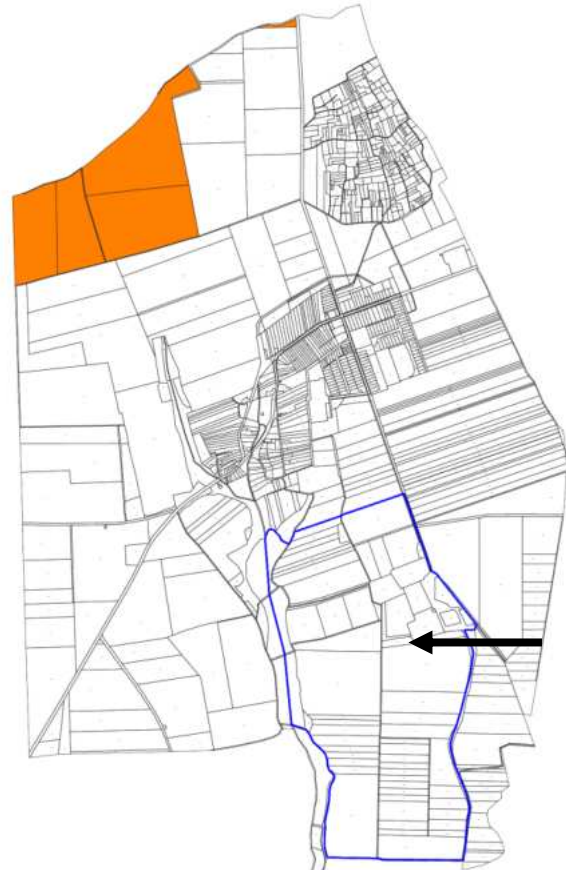
a település régészeti lelőhelyei – részlet (forrás: TKR)

a TIR (Természetvédelmi Információs Rendszer), valamint a hatályos jogszabályi kihirdetések alapján **nem érinti**:

- országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti érték,
- ex lege védett láp, ex lege védett szikes tavak, ex lege védett víznyelők, ex lege védett földvára, ex lege védett kunhalmok
- források
- natura 2000 területek
- barlangok felszíni védőövezete
- geoparkok
- csillagoségbolt-parkok
- natúr parkok
- egyedi tájértékek
- UNESCO bioszféra rezervátum
- Ramsari terület
- Európa diplomás terület
- ökoturisztikai létesítmények



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



ökológiai hálózat ökológiai folyosója (narancssárga terület) övezetek az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

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

Zöldinfrastruktúra- hálózat

Baksa zöldinfrastruktúra-hálózata a következő elemekből épül fel:

1. Belterületi zöldterületek (közkert, köztér)
2. Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek
3. Magánkertek zöldfelülettel borított részei

4. Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
5. Vízfolyások menti zöldfelületek
6. Általános mezőgazdasági területek (szántó- és gyepterületek)
7. Vonalas zöldfelületi elemek (fasorok, erdősávok, zöldsávok, utak menti zöldfelületek)
8. Erdőterületek

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva átlagos képet mutat. Ennek megőrzése és esetleges fejlesztése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során. A módosítással érintett terület a város zöldinfrastruktúra-hálózatának jelentős elemeit nem érintik.

A módosítással érintett ingatlanok közül néhány külterületen, jellemzően intenzív, monokultúrás mezőgazdasági művelés alatt álló szántóterületeket érint. A természetes növényzettel borított, természetes vagy természetközeli élőhelyek igen kis arányban jelennek meg, a terület erősen antropogén hatások alatt áll, így a beépítésre szánt területek körében vont területrészek zöldfelületi értéke csekély.

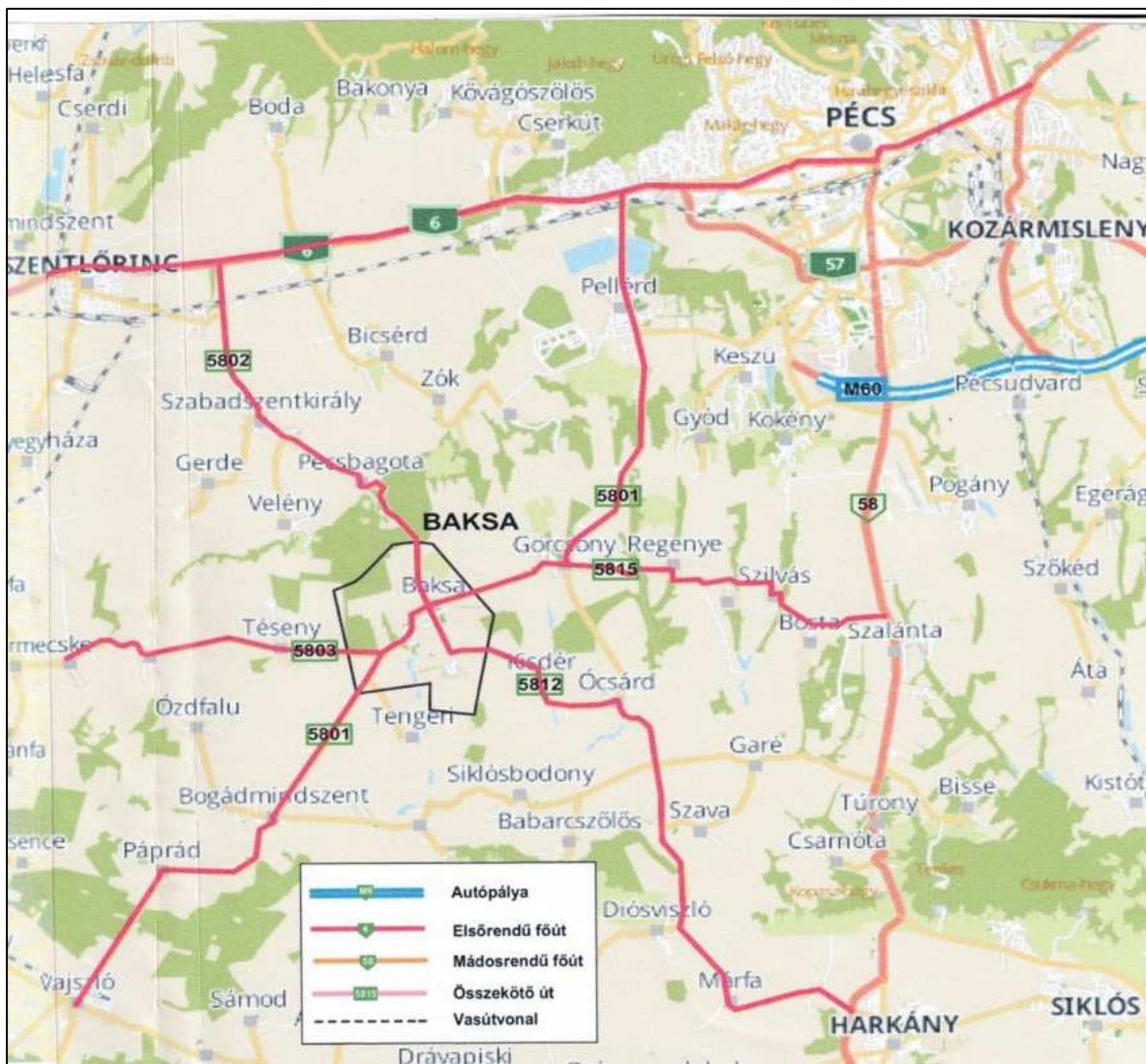
Pozitív változást, növekedést eredményez a külterületi erdőterületek tekintetében az új beépítésre szánt területek kialakítása miatt kijelölendő erdőterület kijelölése.

2.7. Közlekedés

Közúti hálózati kapcsolatok

A település közlekedési szempontból központi helyen található, közigazgatási területén belül hat irányban rendelkezésik országos közúti kapcsolattal.

A hálózati szempontból ezek közül a legjelentősebb az 5801. j. Pellérd- Görcsöny- Vajszló összekötő út, amely egyik irányban a 6. sz. főúttal és a vármegyeszékhellyel, Pécs várossal, míg a másik irányban Vajszló községen keresztül az ormánsági térséggel teremt kapcsolatot. Ezt az összekötő utat a település központjában egy négyágú, kanyarodó sávok nélküli csomópontban az 5802. j. Baksa-Szabadszentkirály, valamint az 5812. j. Ócsárd-Baksa összekötő utak keresztezik. Az előző út a 6. sz. főúttal, Szentlőrinc irányába, míg az utóbbi Ócsárd településen keresztül, Harkány irányába teremt kapcsolatot. A közigazgatási terület déli részén, az 5801. j. összekötő útról csatlakozik le az 5803. j. Baksa-Magyarmecske összekötő út, valamint az 58121.j. Tengeri bekötőt.

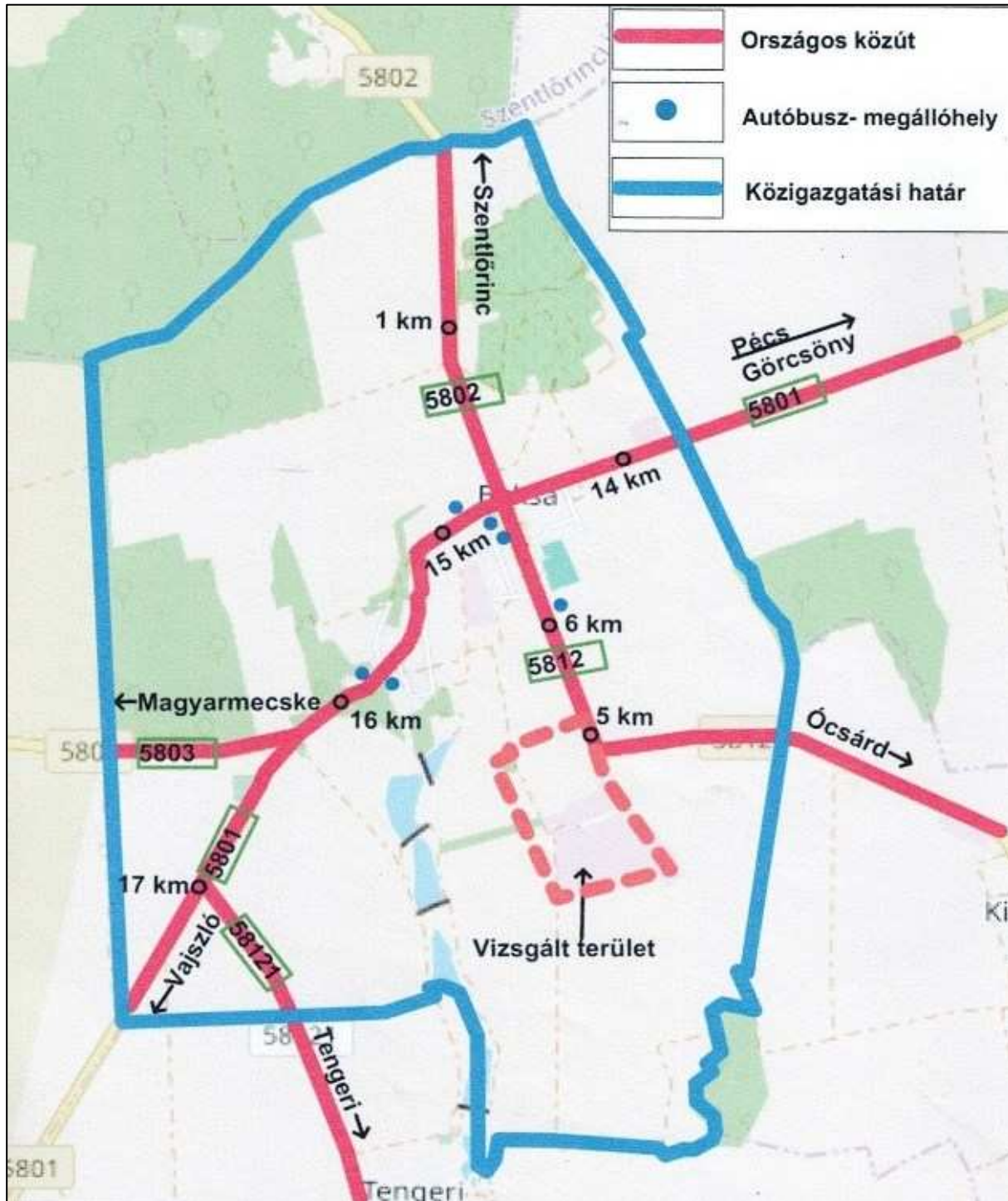


A település közúti hálózati kapcsolatai

Belső úthálózat

Az országos közutak a településen belüli legfontosabb közlekedési kapcsolatokat is biztosítják, betöltve a gyűjtőutak hálózati szerepkörét is.

A helyi úthálózatba tartozó utak (Iskola u., Óvoda u., Ifjúság u., Mezőszél u., Kossuth u., Zrínyi u. és Kiss u.) hálózati szerepkörüket és kiépítettségüket tekintve is (valamennyi 3,00 méter szélességű) lakóút kategóriába sorolhatók.



A település úthálózata

A módosítással érintett terület közlekedési kapcsolatai

A módosítással érintett terület a település központjából az 5812. j. összekötő úton keresztül közelíthető meg. A központtól 1,4 km távolságra található a mezőgazdasági telepre vezető út az országos közút háromágú csomópontjának egyenes folytatásaként jelenik meg. Az országos közút Ócsárd felőli ága merőleges iránytöréssel és elsőbbségadási kötelezettséggel csatlakozik. A mezőgazdasági út szélessége 4-5 méter közötti, amely egy 300 méteres szakasz után egy kis sugarú, jobb irányú ível halad tovább, és telephelyen belüli 200 méteres szakaszához további két észak-déli irányú szilárd burkolatú út csatlakozik. Északi és nyugati irányokból, valamint déli irányból, Tengeri község felől földutakon történő megközelítés biztosított (073 helyrajzi szám), míg a nyugati oldalon a telephelyet annak kerítése mellett a 062/2 helyrajzi számú földút határolja.



**Az 5812. j. ök. út és a telephelyre vezető út csomópontja
Baksa irányából**



a mezőgazdasági telephely irányából



A 068/2 helyrajzi számú út a telephely nyugati oldalán



A 073 helyrajzi számú út déli irányból

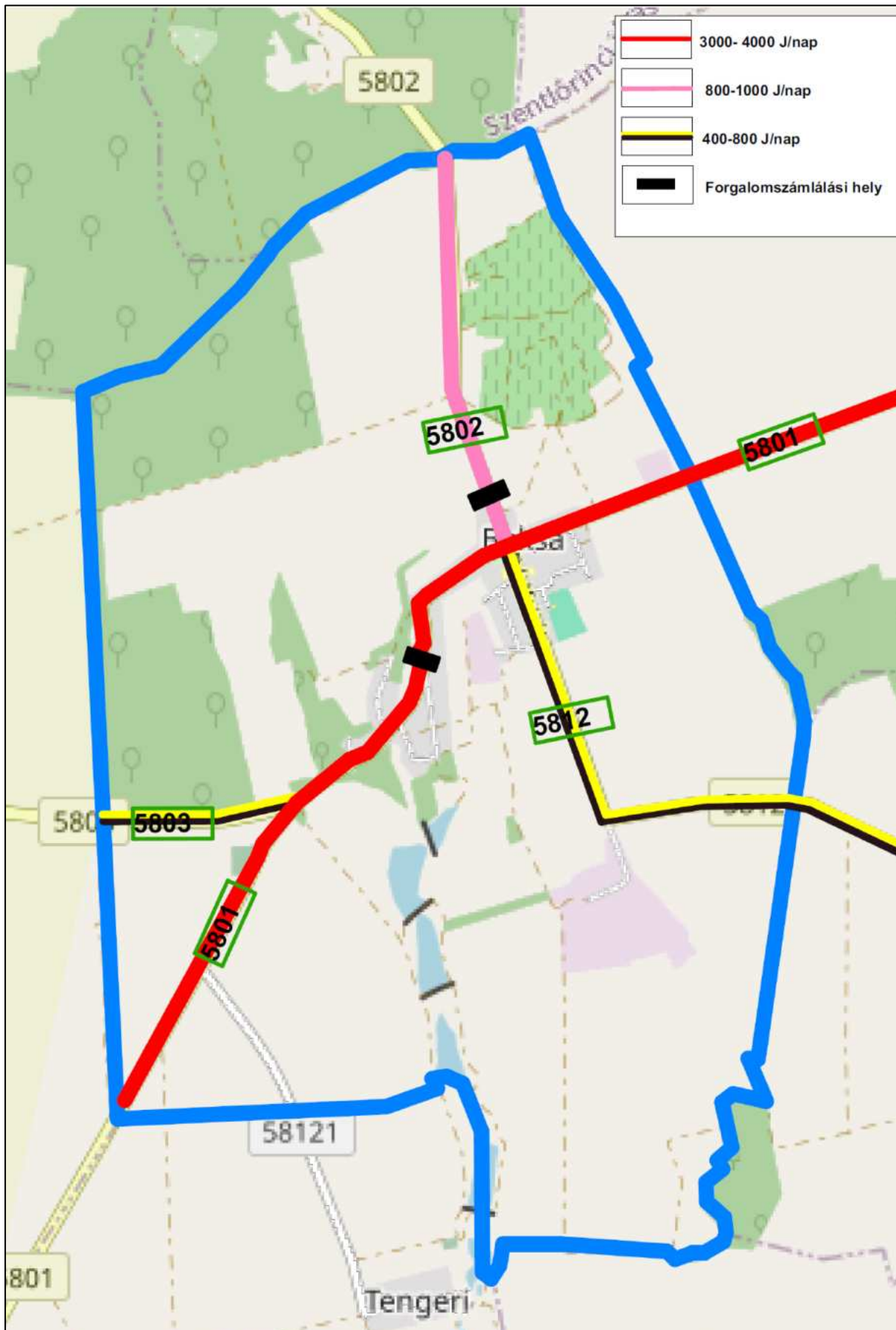
Forgalmi adatok

A település úthálózatán két országos közúti helyen történik rendszeres forgalomszámlálás, ahol a Magyar Közút által végzett és törvényszerűségi tényezőkkel évenként képzett adatok állnak rendelkezésre.

Forgalomszámlálási helyek:

- 5801. j. összekötő út 15+509 km sz. (Kossuth utcai csatlakozás mellett),
az átlagos napi forgalom : 3800 jármű/nap,
- 5802. j. összekötő út 0+100 km sz. (az 5801.j. összekötő úti kereszteződéstől
Magyarmecske irányába), az átlagos napi forgalom: 829 jármű/nap.

A település legnagyobb forgalmú útja egyértelműen az 5801.j. összekötő út, ahol a forgalom 3000-4000 jármű/nap értékre becsülhető. A többi közút forgalma 1000 jármű/nap alatti, ezen belül a helyi utak 200 jármű/nap értéke sem érik el.



Az úthálózat forgalmi terhelése

Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

Az országos közutak beépítéssel érintett szakaszain – az 5801. j. összekötő út Kossuth utcától délre eső szakaszának kivételével – a gyalogosok részére járda áll rendelkezésre. A helyi közúthálózat jelentős részén a gyalogos forgalom az úttesten halad, mindössze egy helyen, a Kossuth utca és Zrínyi utca beépítéssel érintett oldalán található járda.

Kerékpárforgalmi létesítmény a településen jelenleg nincs.

Közösségi közlekedés

A település menetrend szerinti autóbuszokkal történő kiszolgálása céljából az 58. sz. főúton két pár, míg az 5812. j. összekötő úton egy pár kijelölt megállóhely található. Valamennyi belterületi lakóháztól a megállóhelyek 600 méter alatti gyaloglási távolsággal megközelíthetők.

A módosítandó terület közelében nem található megállóhely, a legközelebbi megállóhely az 5812. j. összekötő úton lévő Rádfai út elnevezésű 1,7 km-re, míg a nagyobb forgalmat lebonyolító 5801. j. összekötő úti, a település központjában található megállóhely, 2 km-re található.

A szabályozás módosításának leírása

A településrendezési tervekben kijelölt K-Mű övezetben a meglévő funkciók bővítése, a szükséges településrendezési eszközök módosítása érdekében a 075/17 helyrajzi számú közúti övezetbe sorolt ingatlan K-Mű övezetbe történő átsorolása szükséges. Az ingatlan az 5812.j. ök. úthoz csatlakozik, közel az Ócsárd felőli csomóponti ág csatlakozásához. A terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, nem tölt be közúti funkciót.

(K-Mű övezet: Különleges építési övezet mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára)



A jelenleg művelés alatt álló, 5812.j. ök. útra csatlakozó 075/17 helyrajzi számú ingatlan helye



a megszüntetésre váró út ortofotón (E-TÉR adatszolgáltatás alapján)

A módosítással érintett 076/17 helyrajzi számú ingatlan átsorolása

Az ingatlan jelenleg közúti funkciót nem tölt be, az mezőgazdasági művelés alatt áll.

A vele szomszédos ingatlanok az alábbiak szerint megközelíthetők:

- 075/16 és 075/20 helyrajzi szám.: 073. helyrajzi számú úton keresztül
- 075/18 helyrajzi szám.: 077/1 helyrajzi számú úton keresztül (a telephelyre vezető út 5812.j. ök. úti elágazása után létesítendő útsatlakozásról)
- 075/19. helyrajzi szám.: 073 helyrajzi számú úton keresztül, a 075620 helyrajzi számú ingatlannal (vagy más szomszédos ingatlannal) történő összevonás után

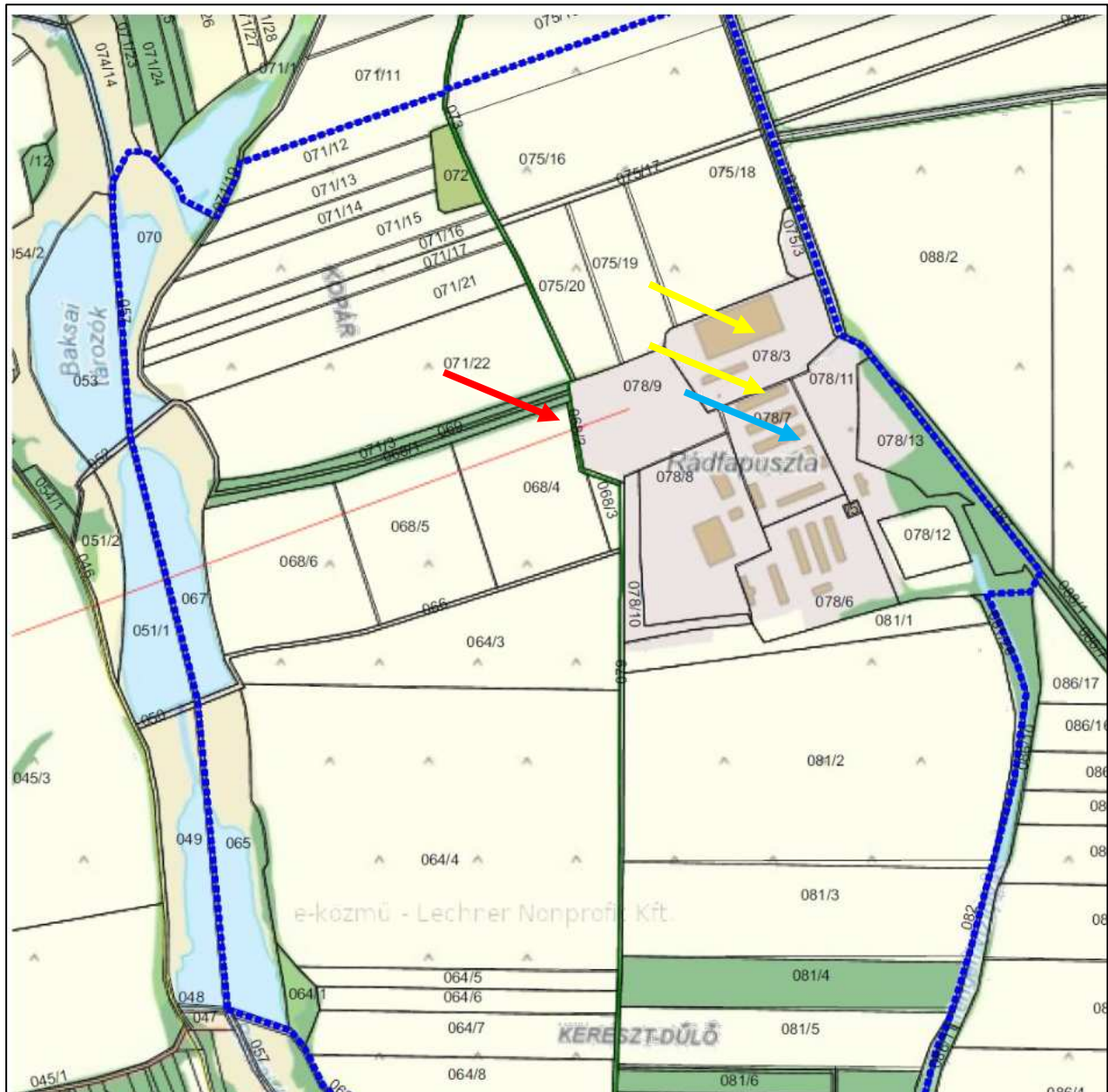
A fentiek alapján a 075/17. helyrajzi számú közúti ingatlan K-Mű övezetbe átsorolható.



A 075/17. helyrajzi szám.-ú ingatlan környezete

2.8. Közművesítettség, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

A módosítással érintett területet villamos energia ellátása biztosított, mely az alábbi e-közmű térképen pirossal jelölt (piros nyíl). A területen a 078/3 helyrajzi számú ingatlanon 2 db 25 m³-es gáztartály (sárga nyíl) biztosítja a terménytisztítási folyamatok elvégzéséhez szükséges, továbbá a 078/7 helyrajzi számú ingatlanon 3 db 5 m³-es gáztartály (sárga nyíl) a csibeólak fűtéséhez szükséges energiát. A vízellátás (kék nyíl) a 078/7 helyrajzi számú ingatlanon található egy hidroglobuszról történik. Szennyvíztisztítás tekintetében a 078/9 helyrajzi számú területen található új épülethez gyökérvízszennyvíztisztító rendszer került kiépítésre, míg Rádfapuszta egyéb területein tudomásunk szerint szennyvíztároló akna található.



kép forrása: e-közmű (2024)

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN *VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*

III. KÖTET – ALÁTÁMASZTÓ JAVASALAT



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

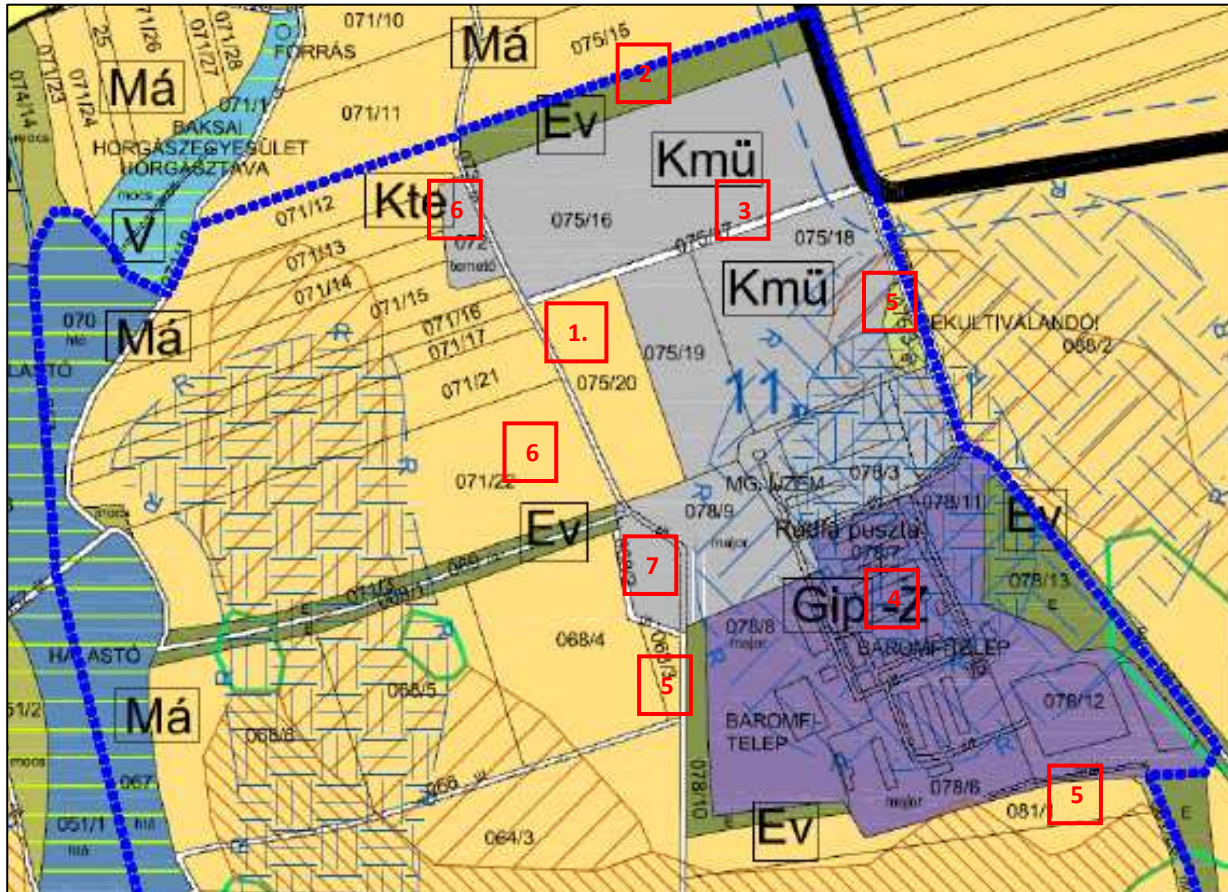
2024. június

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

3.1. Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat

A módosítás alapvető célja a hatályos településrendezési tervekben már kijelölt Kmű övezetben meglévő funkciók bővítése, és a szomszédos, még beépítetlen területek további fejlesztési területté való előkészítése. Ennek érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi változások fogalmazódtak meg:

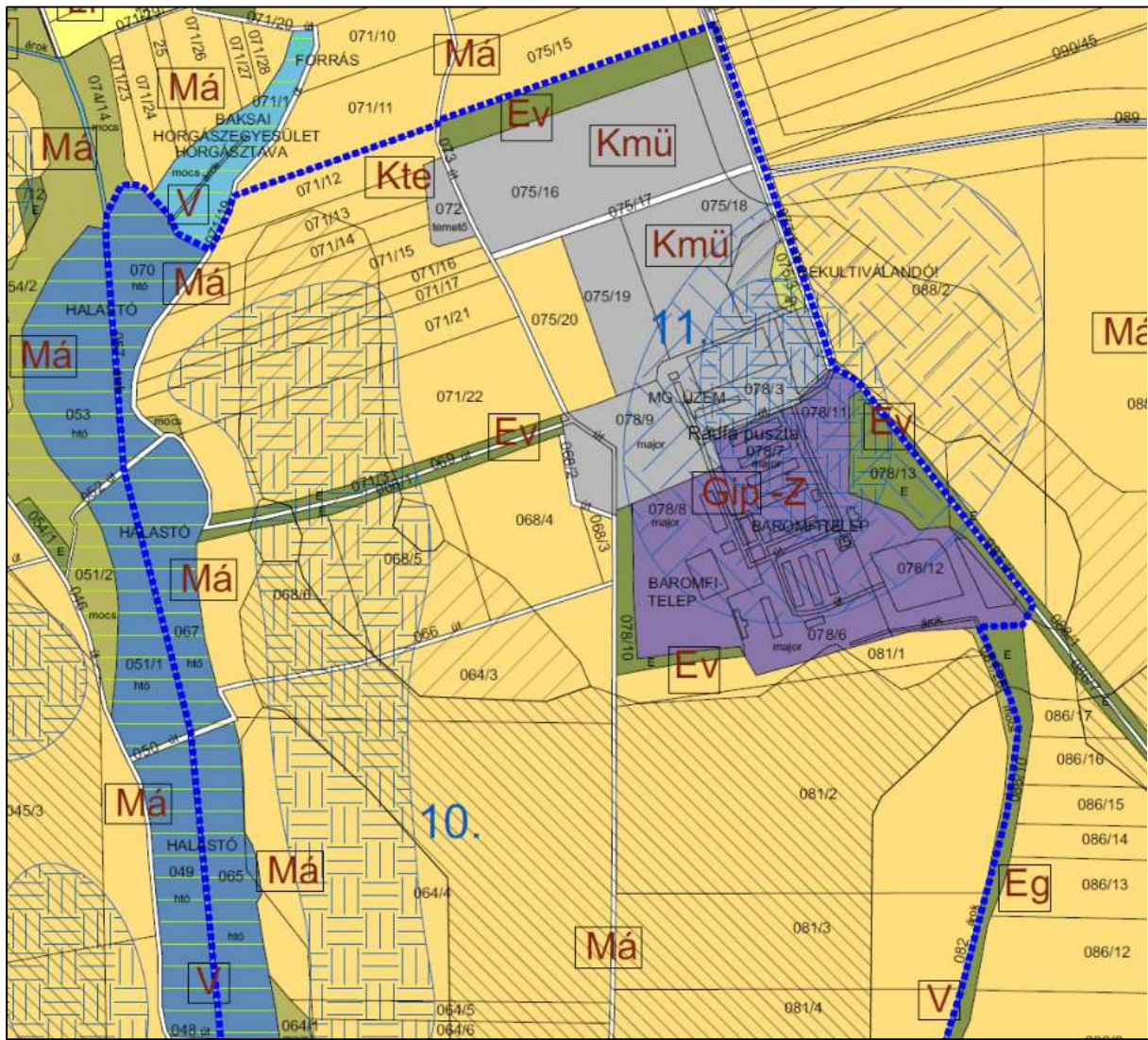
1. A 075/20 helyrajzi számú Má övezetbe sorolt ingatlan átsorolása a szomszédos Kmű övezetbe, mely lehetővé teszi a 078/9 helyrajzi számú ingatlannal való összevonását, egyben történő hasznosítását.
2. A 075/16 helyrajzi számú ingatlan északi részén jelölt, tervezett véderdősáv áthelyezése, a területsáv Kmű övezetbe olvasztása a telken tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.
3. A 075/17. helyrajzi számú Köu-3 övezeti jelű, természetben nem kialakított, mezőgazdasági területként művelt út Kmű övezetbe sorolása.
4. A terület déli részén kijelölt Gip-Z jelű övezetbe tartozó 078/5., 078/6., 078/7., 078/8., 078/11., 078/12 helyrajzi számú, ingatlan átsorolása Kmű övezetbe.
5. A 075/3., 068/3. és 081/1. helyrajzi számú, jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt ingatlan szintén Kmű övezetbe történő sorolása.
6. Az új beépítésre szánt területek kijelölése okán szükségessé váló erdőterület és az aktivitásértékbeni egyensúly érdekében a 071/22. helyrajzi számú mezőgazdasági és 072. helyrajzi számú felhagyott, megszüntetett temető ingatlanon véderdő kijelölése.
7. Felülvizsgáltra kerül a 078/9. helyrajzi számú ingatlan nyugati határán és a 068/2 helyrajzi számú út melletti 10 méteres beültetési kötelezettségének szükségessége-



a módosítással érintett ingatlan helye a település szerkezetben

A szerkezeti tervi változások bemutatása

- A szerkezeti terven történt változtatások az alaptérképi állapot módosítással érintett területen belül történő aktualitásával kezdődtek, a kapott adatszolgáltatás alapján.
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján módosult a nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa. Régészet tekintetében a szerkezeti terven hagytuk a régészeti érdekű terület jelölését, melyet azonban a hivatalos adatszolgáltatás nem tartalmaz.
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján pontosításra került a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét jelölő folt.
- A módosítás során a 075/16. helyrajzi számú ingatlan északi határán található EV jelű védelmi rendeltetésű erdő, és a 075/17. helyrajzi számú, jelenleg közlekedési területként kitöltetlenül hagyott ingatlanok a szomszédos K-Mű jelű, különleges terület mezőgazdasági üzemi területbe kerül.
- A 072. helyrajzi számú jelenleg Kte jelű különleges területe-temető területe- temetőként már nem működő- erdőszült ingatlanon kerül kijelölésre az új beépítésre szánt területek okán védelmi célú erdő terület.
- A 075/20. helyrajzi számú ingatlan Má jelű, általános mezőgazdasági területből a szomszédos K-mű területhez kapcsolódik.
- A hatályos szabályozási terven Gip- Z jelű, jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági területbe tartozó 078/12.,078/11.,078/8.,078/7.,078/6.,078/5. helyrajzi számú ingatlanok Kmű területbe kerülnek.
- Kmű területbe kerül a 081/1. helyrajzi számú, Má területbe tartozó ingatlan azon részei, melyek nem tartoznak a megyei területrendezési terv kiváló termőhelyi szántók mellékletének érintettsége alá.
- Kmű területbe kerül a 068/3., helyrajzi számú jelenleg Má területbe tartozó ingatlan.
- Kmű jelű, különleges terület mezőgazdasági üzemi célra kijelölt területbe kerül a 075/3. helyrajzi számú, jelenleg Má területbe tartozó ingatlan is.
- Az új beépítésre szánt területek kijelölése után létesítendő védelmi célú erdőterület kijelölése a 072 és a 071/22. helyrajzi számú ingatlanon.
- A módosítás során a szerkezeti terv jelmagyarázata nem változik.

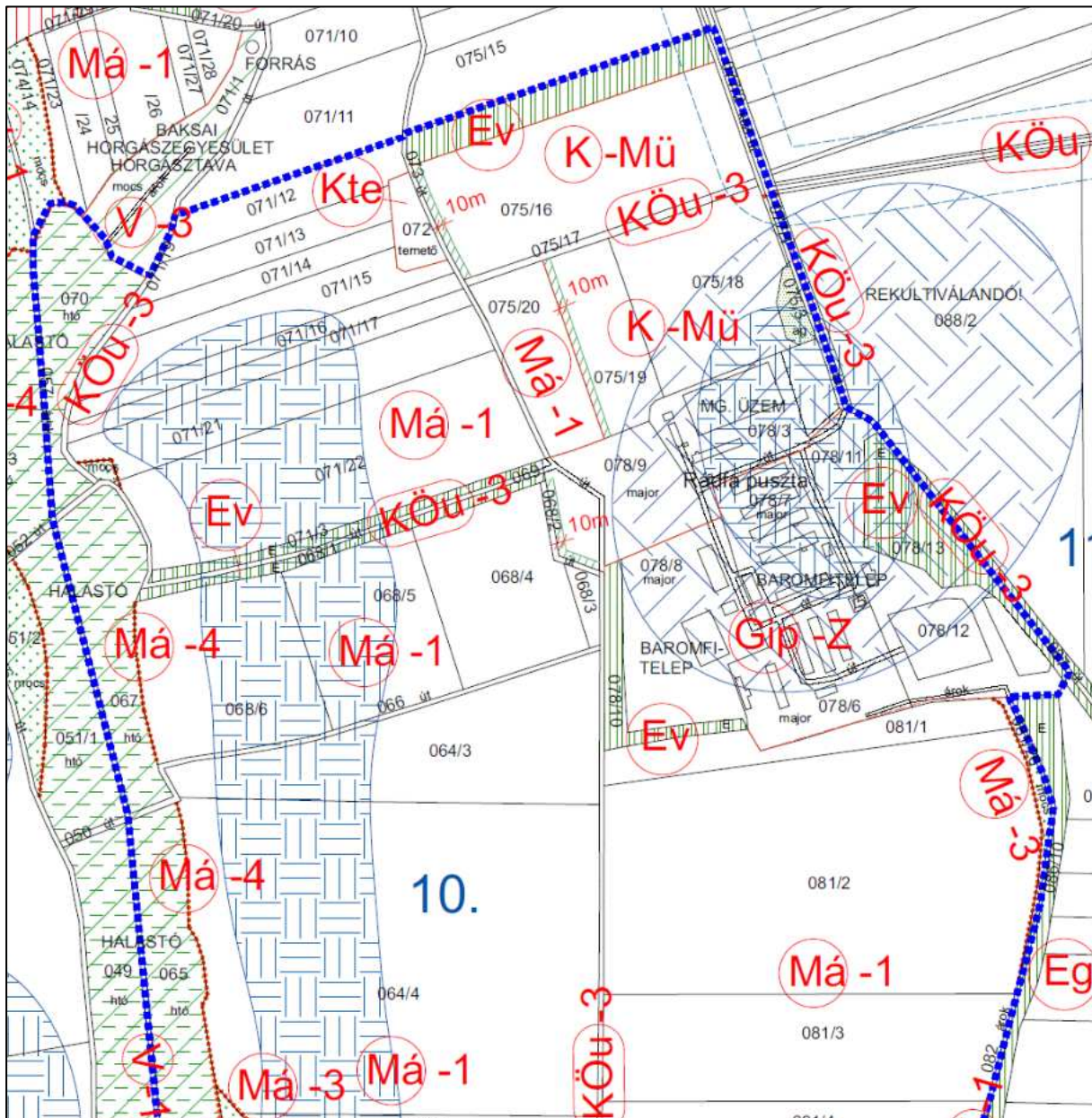


JELMAGYARÁZAT		KÖZLEKEDÉS		KÖRNYEZETVÉDELEM		KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	KÖZLEKEDÉS	KÖZLEKEDÉS	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
KÖZGAZDÁSZATI HATÁR	BELTERÜLETI HATÁR	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		KÖZLEKEDÉS		KÖRNYEZETVÉDELEM		KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		KÖZLEKEDÉS		KÖRNYEZETVÉDELEM		KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
FALVASI LAKÓTERÜLET	VÉRENYKÖZSÉG, SZOCIÁLIS TÁRSADALMI TERÜLET	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET - ÉGYES IPARI TERÜLET	KÖZÖSSÉGI TERÜLET - JELENTŐS MÉRTEKŰ ZAVARHATÁSÚ TERÜLET	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
KÖZÖSSÉGI TERÜLET - SPORTOLÁSI CELRA	KÖZÖSSÉGI TERÜLET - SPORTOLÁSI CELRA	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
KÖZÖSSÉGI TERÜLET - HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CELRA	KÖZÖSSÉGI TERÜLET - HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CELRA	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
KÖZÖSSÉGI TERÜLET - MEZŐGAZDÁRSÁGI ÜZEM TERÜLET	KÖZÖSSÉGI TERÜLET - MEZŐGAZDÁRSÁGI ÜZEM TERÜLET	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖZLEKEDÉSI ÚT (K.V. B.)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:		KÖRNYEZETVÉDELEM		KÖRNYEZETVÉDELEM		KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
GAZDASÁGI RENDELTELEKŐS ÉRKEZŐTERÜLET	GAZDASÁGI RENDELTELEKŐS ÉRKEZŐTERÜLET	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
VEDELEMRENDELTELEKŐS ÖRÖKTERÜLET	VEDELEMRENDELTELEKŐS ÖRÖKTERÜLET	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
VÍZTERÜLET	VÍZTERÜLET	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
VÍZTERÜLET	VÍZTERÜLET	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KÖRNYEZETVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

hatályos szerkezeti terv kivágat

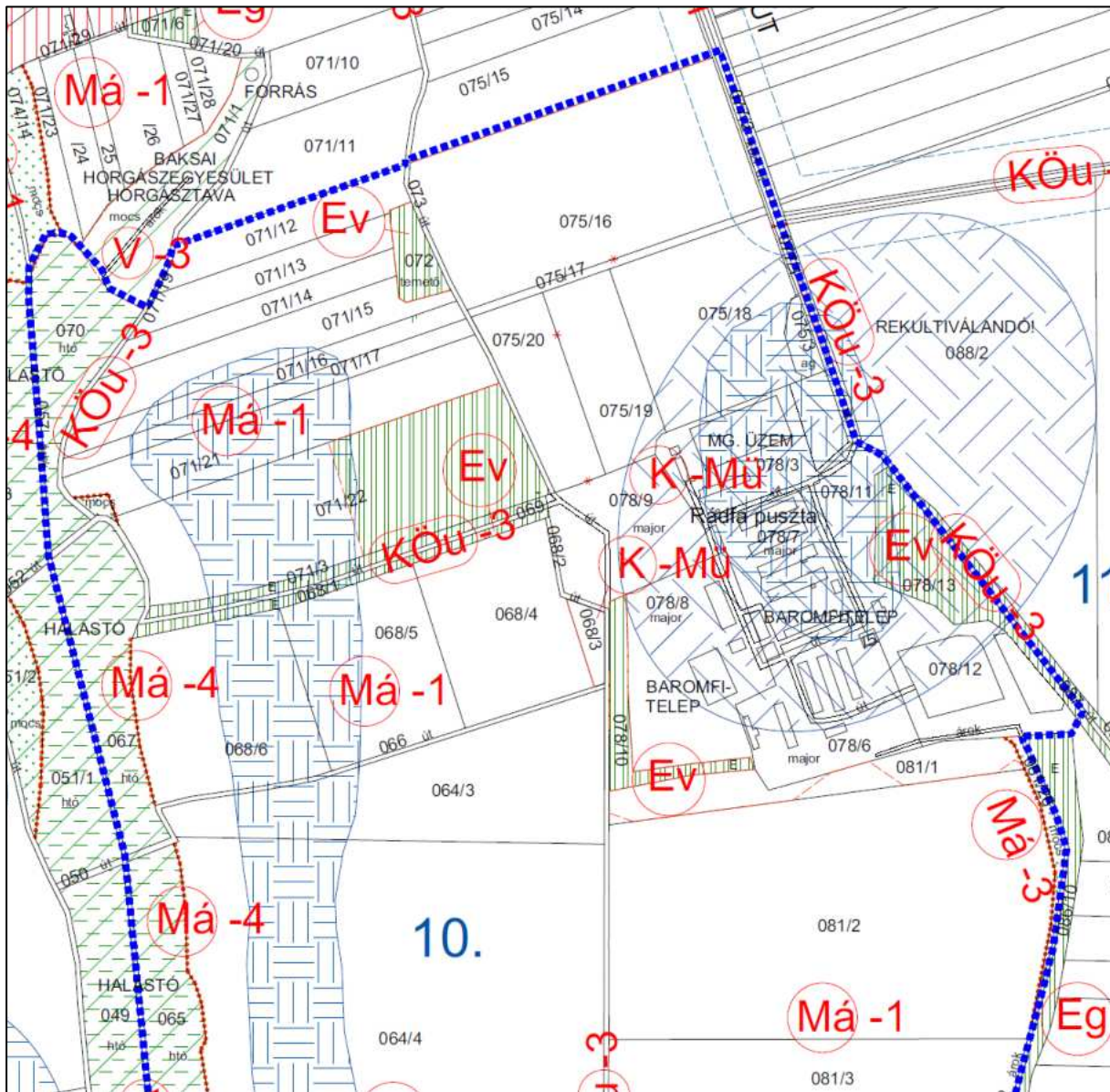
A HÉSZ és a szabályozási tervi változások bemutatása

- A szabályozási terven történt változtatások az alaptérképi állapot módosítással érintett területen belül történő aktualitásával kezdődtek.
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján módosult a nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa. Régészet tekintetében a szabályozási terven hagytuk a régészeti érdekű terület jelölését, melyet azonban a hivatalos adatszolgáltatás nem tartalmaz.
- A módosítás során a 075/16. helyrajzi számú ingatlan északi határán található EV övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdő, és a 075/17. helyrajzi számú, jelenleg Köu-3 jelű közlekedési terület a szomszédos K-Mű jelű, különleges terület mezőgazdasági üzemi célra építési övezetbe kerül.
- A 075/3. helyrajzi számú ingatlan jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlan K-Mű jelű, különleges terület mezőgazdasági üzemi célra építési övezetbe kerül.
- Felülvizsgálatra, majd törlésre került a 075/16. helyrajzi számú ingatlannyugati határán jelölt 10 méter széles beültetési kötelezettséget jelölő sáv, melynek oka, hogy az azzal szemben található 072. helyrajzi számú jelenleg Kte jelű különleges területe-temető övezetbe tartozó-temetőként már nem működő- ingatlanon kerül kijelölésre az új beépítésre szánt területek okán védelmi célú erdő terület, így annak fenntartását nem tartjuk indokoltnak.
- A 075/20. helyrajzi számú ingatlan Má-1 jelű, általános mezőgazdasági terület szántóföld övezetből szintén a szomszédos K-mű építési övezetbe kerül kialakítva így egy egységesebb Kmű jelű építési övezetet. Mivel a 075/19. helyrajzi számú ingatlannal való összevonás tervezett, így a 075/19. helyrajzi számú ingatlan nyugati telekhatárán lévő 10 méteres beültetési kötelezettség indokolatlanná válik, törlésre kerül.
- A hatályos szabályozási terven Gip- Z jelű, jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági terület építési övezetbe tartozó 078/12.,078/11.,078/8.,078/7.,078/6.,078/5. helyrajzi számú ingatlanok K-Mű jelű építési övezetbe kerülnek.
- K-Mű építési övezetbe kerül a 081/1. helyrajzi számú, Má-1 jelű ingatlan azon részei, melyek nem tartoznak a megyei területrendezési terv kiváló termőhelyi szántók mellékletének érintettsége alá.
- K-Mű építési övezetbe kerül a 068/3., helyrajzi számú jelenleg Má-1 jelű ingatlan.
- A módosítás során a helyi építési szabályzat a K-Mű építési övezet tekintetében megfogalmazott előírásainak módosítására nincs szükség.
- A módosítás során a jelmagyarázat kiegészítése a összevonni kívánt telekhatárookra illesztett „megszüntető jel”- jel bővül.
- Az új beépítésre szánt területek kijelölése után létesítendő véderdő a 072 és a 071/22. helyrajzi számú ingatlanon.



ÁLTALÁNOS ELEMEK	BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	KÖRNYEZETVÉDELEM
KÖZGAZDASÁGI HATÁR	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K, V, B, J)	VÉDŐTÁROLÁS, KÖRNYEZELŐ-ÉRTÉKTESÍTÉS, KÉNYŰLŐ TERÜLET HATÁRA
MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - BŐVÍTŐ ÚT (K, V, B, J)	VISMENŐSÉG-VEDELEM TERÜLET
TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÉGŐVÉ KÖZÚT (K, V, B, C, J)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA	GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET	ÖKOLOGIAI HALOZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
ÖVIZET HATÁRA	VÉDELMI RENDELTESETŰ (VÉDŐ) ERDŐTERÜLET	TERMÉSZETI TERÜLET
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOK	KERTEK-MÉZŐGAZDASÁGI TERÜLET	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM
GYŐRÉSI PÁRI TERÜLET	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓFELD	NYILVANTARTOTT RÉGESZETI LELEKHELY
JELENTŐS MÉRTEKŰ ZAVARHATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÖVEZFELÜLET	RÉGESZETI ERŐDŰ TERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEREMTŐ	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MŰCSAR	EGYÉB
KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CELRA	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - HALGAZDASÁGI TERÜLET	KÜLÖN TERVAJÁRÁS SZABÁLYOZOTT TERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM CELRA	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZPOLYAS, JELENTŐS ÁROK	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VIZNYI TERÜLET	BELTÉTES-HÖTÉLLEZTETÉS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - HORGASZTÓ	

hatályos szabályozási terv kivágat



ÁLTALÁNOS ELEMÉK	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	KÖRNYEZETVÉDELMEK
KÖZGAZDÁSI HATÁR	KÖLKENÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K. V. B.)	VÉDELMI VONALAS KÖRNYEZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR	KÖLKENÉSI TERÜLET - BEKÖTŐ ÚT (K. VI. B.)	VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET
TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR	KÖLKENÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZT (K. VII. B.-C.)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA	EG-1 GAZDASÁGI RENDELTELTÉSI/ERDŐTERÜLET	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTÓZÓ TERÜLET
ÖVEZET HATÁRA	EV-1 VEDLEM RENDELTELTÉSI (VÉDI) ERDŐTERÜLET	TERMÉSZETI TERÜLET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	MK-1 VERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMEK
Gij-E EGYÉB IPARI TERÜLET	M-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓFELD	NYELVARTOTT TÖRZSÉGI LELŐHELY
Gij-Z JELENTŐS MÉRTÉVŰ ZAVARHATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET	M-2 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÖVEZETTERÜLET	NEMISZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
Kte KÖLKENÉSI TERÜLET - TENETŐ	M-3 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSAP	EGYÉB
Kh KÖLKENÉSI TERÜLET HULLADÉKGAZDALKODÁSI CÉLRA	M-4 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - HALGAZDASÁGI TERÜLET	KÖLÖN TERVEZÉSI SZABÁLYOZOTT TERÜLET
K-Mü KÖLKENÉSI TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM CÉLRA	V-1 VÉDSZABÁLYOZOTT TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZVÁZ, JELENTŐS ÁROK	JAVASOLT MEGELŐZŐTŐ ÉL
	V-2 VÉDSZABÁLYOZOTT TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	V-3 VÉDSZABÁLYOZOTT TERÜLET - HORGÁSZTÓ	BELTARTÓSI HŐFELTARTÓSSÁG

tervezett szabályozási terv kivágat

3.2. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra- fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás

Tájhasználat, tájszerkezet

Baksa tájszerkezete a módosítás következtében csak kismértékben alakul át. A beépített területek és a beépítetlen külterületek közötti határvonal módosul. A területen a már meglévő mezőgazdasági telephelyhez kapcsolódóan új mezőgazdasági üzemi terület jelink meg az eddigi általános mezőgazdasági terület helyett, mely a konkrétan érintett területrészek vonatkozásában jelentős tájhasználati változást eredményez. A település egészének tájszerkezet szempontjából azonban nem jelent jelentős változást, mivel a már meglévő telephely területének bővítése történik.

A fejlesztés során javasolt olyan eszközök és megoldások alkalmazása, mely a hatását csak helyben fejtik ki, a tágabb – beépítetlenül megmaradó területre jelentős hatást nem gyakorol. A beépített és a beépítetlenül megmaradó területek között kialakuló átmeneti terek használatát tisztázni szükséges, a fenntartási feladatok tekintetében is. A környező területek tájszerkezeti változását meg kell előzni.

Tájképvédelem

A módosítási terület tájképvédelmi területen kívül helyezkedik el, a településkép szempontjából meghatározó területektől távol.

A módosítás területen és annak környezetébe szántóföldi művelés és a hozzá kapcsolódó gazdasági épületek adják jelenleg a tájkép elemeket, így a tájképi egységben, a hagyományosnak tekinthető tájhasználatban nem jelenik meg zavaró elemként a tervezett fejlesztés.

A terület Baksa belterületétől, a központi beépített területektől távol helyezkedik el. A tervezett fejlesztés a település már meglévő beépített területeire nem gyakorol jelentős hatást, a tervezett beépítések idomulnak a meglévő beépítésekhez.

A megjelenő új épületek esetében a településképhez való illeszkedésről gondoskodni kell. A tájképvédelem érdekében az újonnan beépítésre kerülő terület határán – ahol indokolt – fából, cserjéből álló zöldsávokat ajánlott kialakítani. A növények lehetőleg őshonos, a helyi mérsékelt száraz klímát tűrő fajok legyenek.

Természetvédelem

A módosítás nem érint természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, így a védett természeti értékek kezelése nem releváns kérdés a terület vonatkozásában. Ettől függetlenül a fejlesztések során a természeti szempontból esetlegesen értéket képviselő területek, növények és az ökológiai kapcsolatok fennmaradását biztosítani szükséges.

Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva átlagos képet mutat. Ennek megőrzése és esetleges fejlesztése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során. A módosítással érintett terület a város zöldinfrastruktúra-hálózatának jelentős elemeit nem érinti.

A zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában), melyre jelen módosítás során is nagy hangsúlyt fektettünk.

Az új mezőgazdasági üzemi terület kijelölésével párhuzamosan a módosítás során új erdőterületek is kijelölésre kerülnek, mely hozzájárul a település zöldinfrastruktúra-hálózatának

fejlesztéséhez.

Mivel a már meglévő mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése a cél, így a közösségi funkciót betöltő zöldterületek kijelölésére nincs szükség, ezen funkcióra reális igény nem mutatkozik a terület későbbi használata során. Azonban a területtől északra, észak-nyugatra elhelyezkedő (részben már fásodott) területen kijelölt új védelmi erdőterület kijelölése segítheti legjobban a zöldfelületi rendszer minőségének fenntartását, fejlesztését.

Az új erdők telepítésénél az erdőtörvénnyel és a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazását, az erdők fajösszetételében a honos fajokból telepített erdőrészek területi arányának növelését támogatni szükséges.

A tervezés során minden esetben figyelembe kell venni, hogy honos fajok, vagy azok faiskolai alakjai kerüljenek kiültetésre.

3.3. A módosítással érintett területek bemutatása

A bemutatást a Megalapozó Vizsgálat 2.1. pontja tartalmazza.

3.4. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

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

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

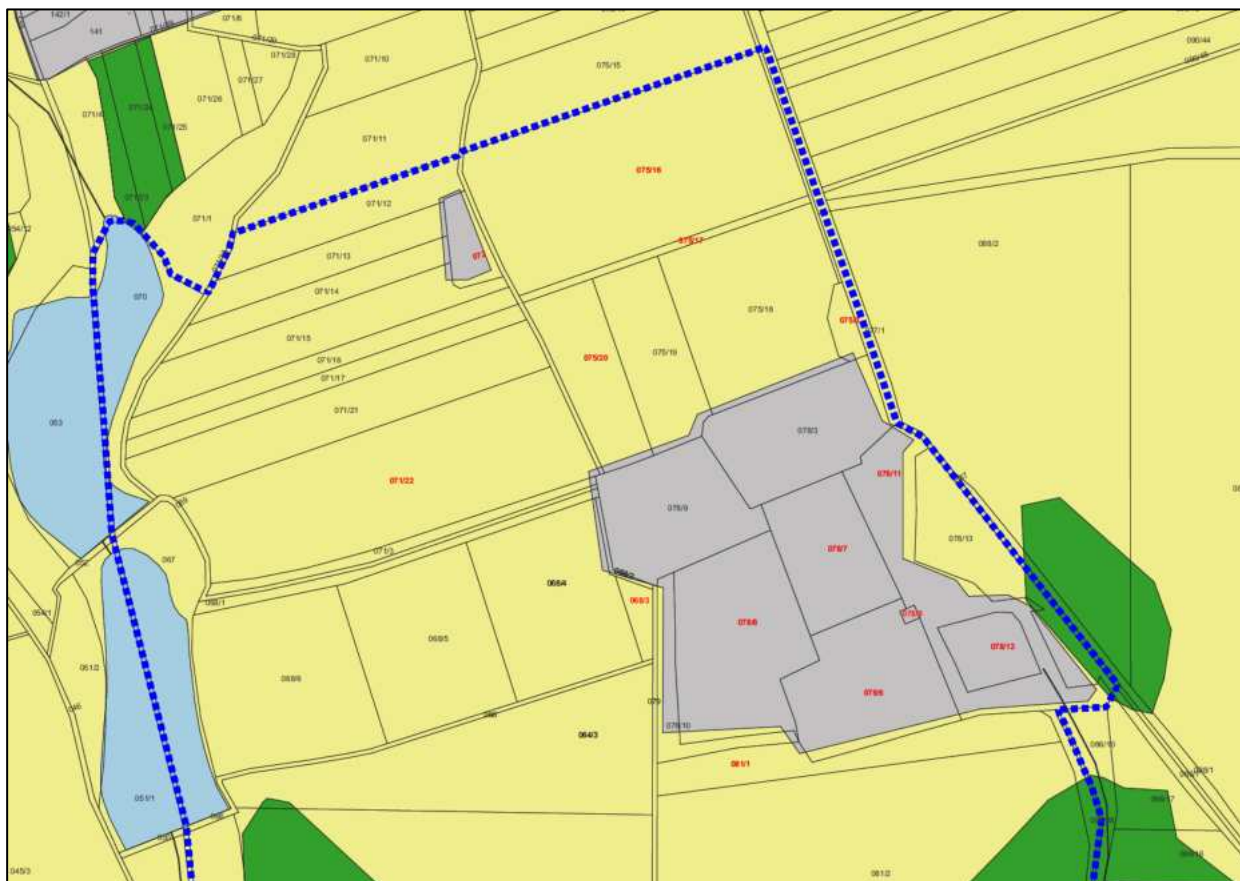
- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**),*
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**)*
- *a Baranya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

Térségi területfelhasználások



Kivágat a BMTTrT Szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási terület elhelyezkedését





térsegek érintettségének bemutatása (E-TÉR adatszolgáltatás alapján)- módosítással érintett ingatlanok pirossal megkülönböztetve

A **BMT**rT Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett területek települési térségbe és mezőgazdasági térségbe tartoznak.

Mezőgazdasági térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg a **MAT**rT:

11. § b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg a **MAT**rT:

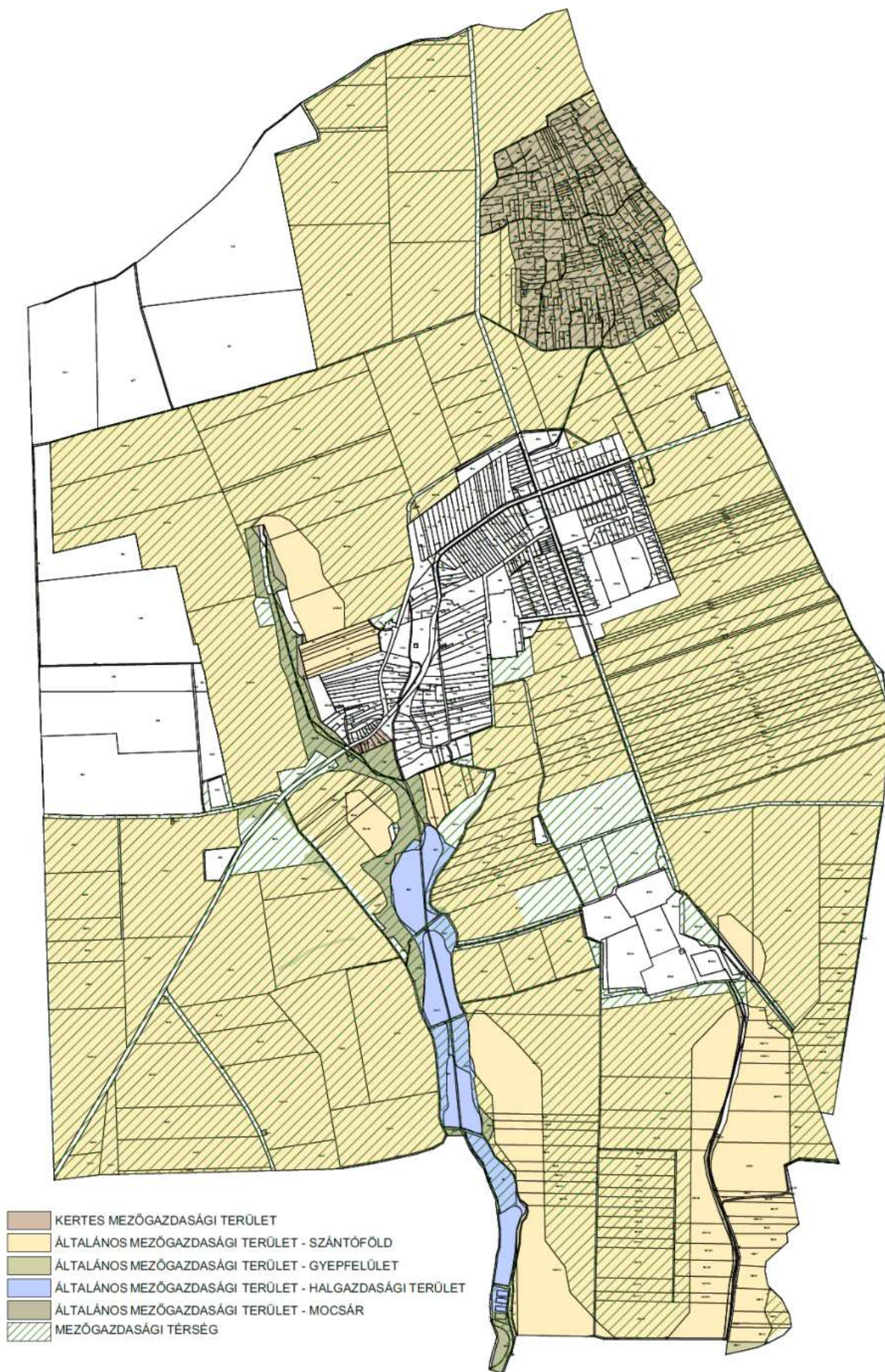
11. § „d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”

VIZSGÁLAT:

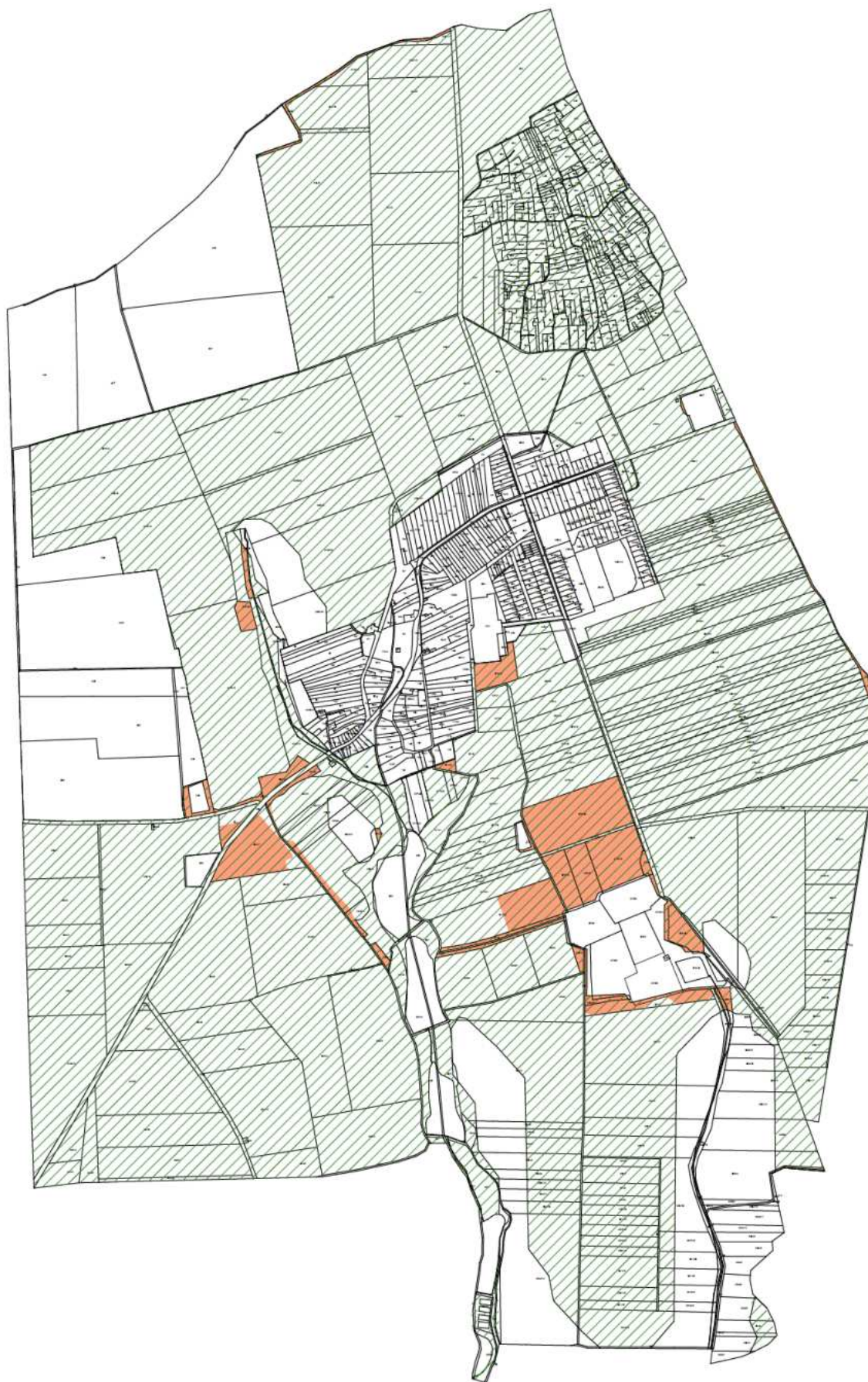
A módosítás során a települési térségbe tartozó 078/5., 078/6., 078/7., 078/8., 078/11., 078/12. helyrajzi számú ingatlanok K-mű, különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetbe, míg a 072. Kte- különleges terület temető Ev- védelmi célú erdőterületbe kerül majd. A MATrT előírásai szerint települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a módosítás az MATrT előírásaival nem ellentétes.

A módosítás során a mezőgazdasági térségbe tartozó 075/3.,075/16.,075/17.,075/20., 068/3, 081/1. helyrajzi számú ingatlanokat érinti, melyek Kmű építési övezetbe kerülnek, míg a 071/22. helyrajzi számú ingatlan egy része Ev jelű védelmi célú erdőterületbe kerül. Az ingatlanokon nagyvárosias lakóterület és vegyesterület építési övezet nem kerül kijelölésre.

A mezőgazdasági térség területe a településen 988,42 ha. A településen a jelen módosítással együtt számolva a mezőgazdasági térségben, mezőgazdasági terület övezetétől eltérő terület a településen összesen 41 ha, ami az összes mezőgazdasági térségbe tartozó terület 4,15 %- a. Az MATrT előírásai, miszerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni továbbra is megtartott, mert a területek 95,85 %-a továbbra is mezőgazdasági térségbe sorolt.



mezőgazdasági térség (zöld sraffozás) és a településen kijelölt mezőgazdasági övezetek ábrázolása- saját szerkesztés



**mezőgazdasági térség (sraffozott) és a mezőgazdasági térségtől való eltérések
(narancssárga foltok) a településen**

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

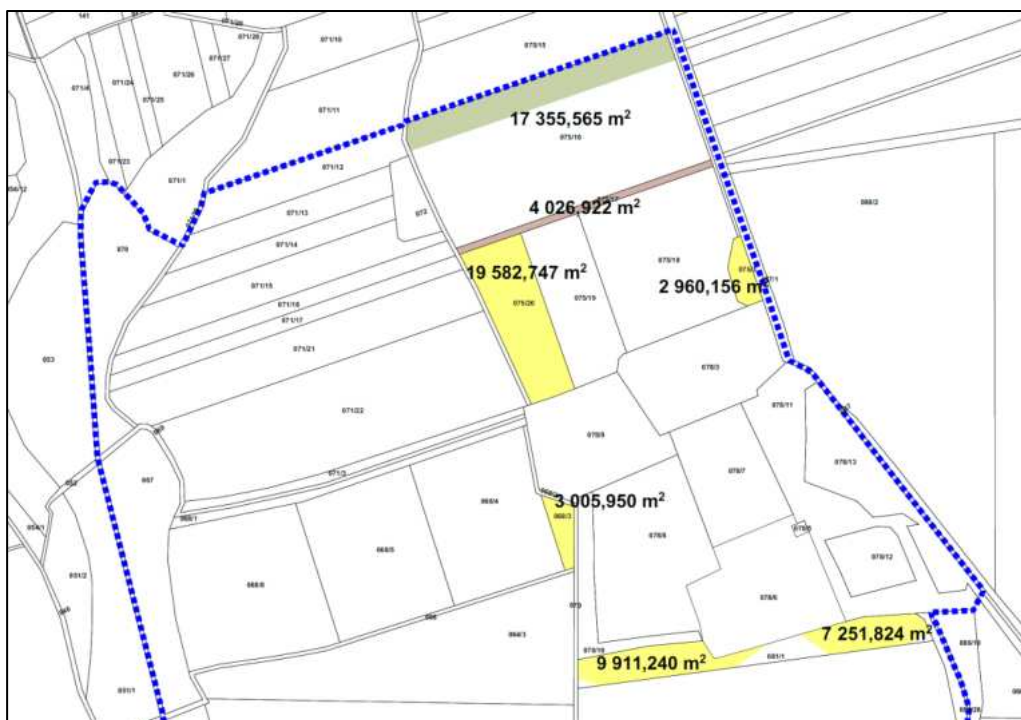
VIZSGÁLAT:

A módosítási terület külterületen terül el, érintve a település közigazgatási határát, ugyanakkor a módosítással ténylegesen érintett ingatlanok és az új beépítésre szánt ingatlanok a település közigazgatási határától több, mint 250 méter távolságra terül el. A módosítási terület bár Baksa Község közigazgatási területének határáig húzódik, a módosítással ténylegesen érintett területek, ingatlanok ettől távolabb, északi irányba helyezkednek el. Így a módosítás nem eredményezi települések összenövését.

A módosítás során a jövőbeni reális igények- meglévő, szomszédos ingatlanok együtt használata- figyelembevételével kerül módosításra a rendezési terv, így az beavatkozás konkrét helyhez kötött, meglévő tevékenységek fejlesztését célozza, tehát erre a célra alkalmas terület a településen máshol nem található.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése a 075/16, 075/17, 075/20, 075/3., 068/3, 081/1 helyrajzi számú ingatlanokon vagy azok egy részén jön létre, mely után zöldterület vagy erdőterület visszapótlásról, kijelöléséről gondoskodni szükséges. Lásd. következő fejezet. A módosítási terület Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszterei területét és gyümölcskataszteri területet nem érint.

Az új beépítésre szánt területek bemutatása és a visszapótlandó területek nagyságának számítása



az új beépítésre szán területek bemutatása (jelenlegi: sárga- mezőgazdasági, zöld erdő, barna közeledési terület)

Visszapótlandó terület az új beépítésre szán területek után

Jelenlegi övezti besorolás	érintett m ²	visszapótlás aránya	visszapótlandó terület
mezőgazdasági terület	42 711,917 m ²	25%	10 677,979 m ²
erdő	17 355,565 m ²	125%	21 694,456 m ²
összesen	60 067,482 m²	-	32 372,435 m²

A biológia aktivitásérték egyensúlyának fenntartása során kijelölendő véderdő nagysága (41 793,26 m²) meghaladja az új beépítésre szánt területek után kijelölendő erdő mértékét, így az aktivitásérték egyensúlyának fenntartása céljából kijelölt erdők teljesítik az új beépítésre szánt területek után kijelölendő erdők elvárását. Az aktivitásérték egyensúlyának fenntartásának bemutatása az Alátámasztó javaslat 3.5. pontjában részletes számítással.



Az új beépítésre szánt területek okán, valamint a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megteremtése érdekében az alábbi ingatlanokon erdőterület kerül kijelölésre.

Országos és megyei övezetekkel való megfelelés vizsgálata

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

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

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

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

Ökológia hálózat ökológia folyosójának övezete



ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezete (narancssárga terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan az MATrT az alábbiakat fogalmazza meg.

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

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

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



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

VIZSGÁLAT: A vizsgálat során megállapításra került, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezet a módosítással érintett területen belül érinti az 081/1. helyrajzi számú módosítással ténylegesen érintett ingatlant. A módosítás során a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét figyelembe véve került megállapításra az építési övezet határa, a kiváló termőhelyi adottságú területen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

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



jó termőhelyi adottságú szántó övezete (világos barna terület) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján
VIZSGÁLAT: A módosítás során új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása nem történik.

Erdők övezete



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

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



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

VIZSGÁLAT: Az övezet területén változás nem történik.

Tájképvédelmi terület övezete



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

Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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

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

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

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

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



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

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

A módosítással érintett terület a vízminőség-védelmi terület övezetét nem érinti.

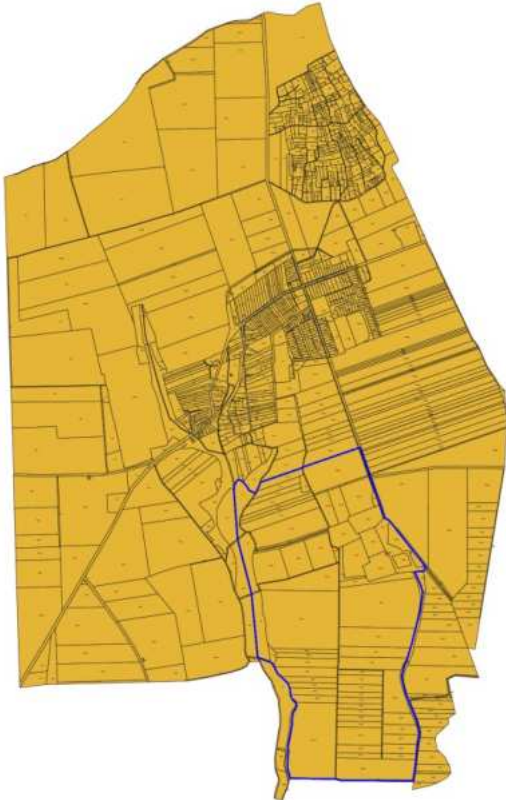
Együtt tervezésre javasolt térségek övezete- Pécsi agglomerációhoz tartozó települések

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

Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe tartozó település önkormányzata

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

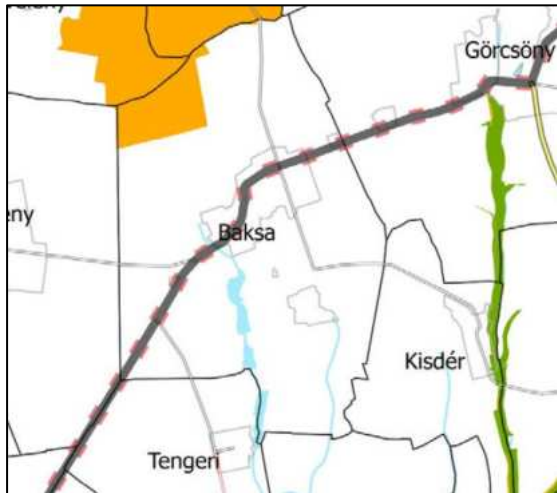
készítésének elhatározásáról szóló döntés meghozatala során mérlegeli a dokumentum – az övezetbe tartozó – további egy vagy több településsel közösen történő elkészítését.



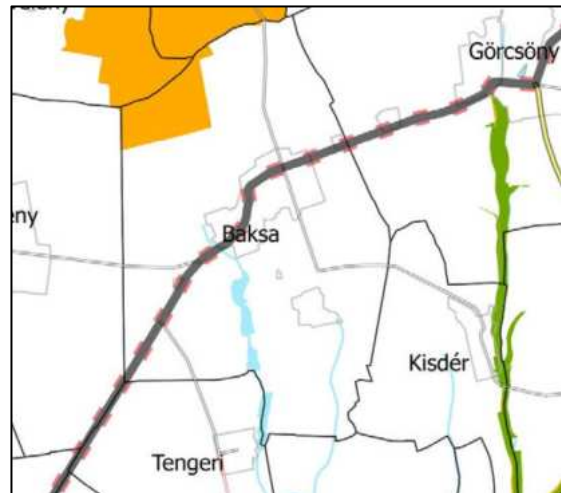
együtt tervezésre javasolt térségek övezet az E-TÉR adatszolgáltatás alapján

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

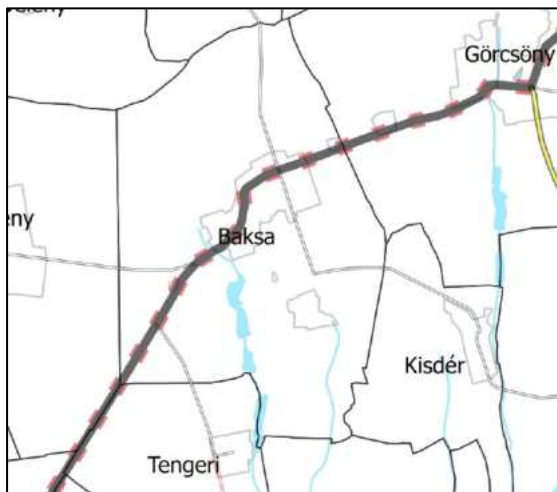
A települést nem érintő, BMTTrT megyei övezetek bemutatása



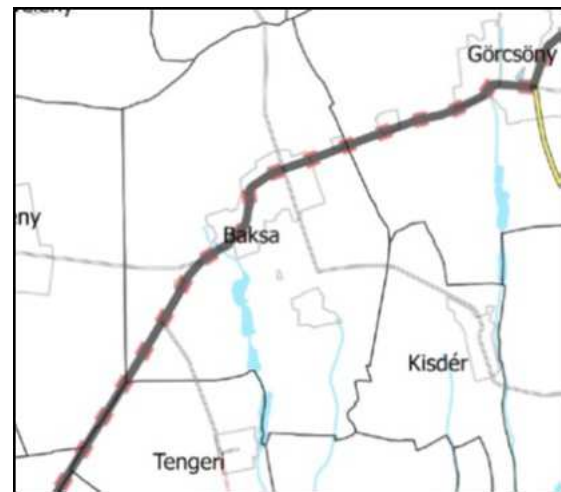
Ökológiai hálózat magterületének övezete



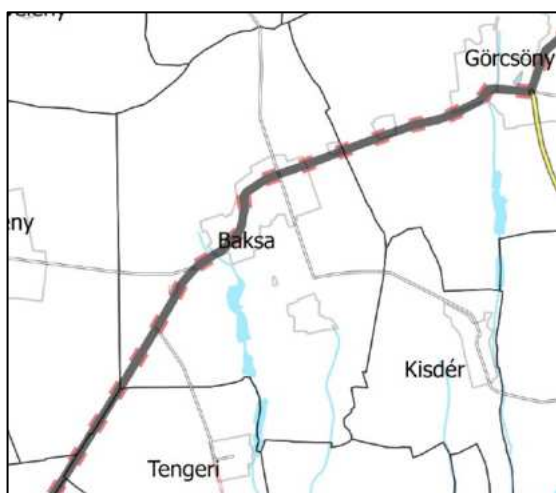
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



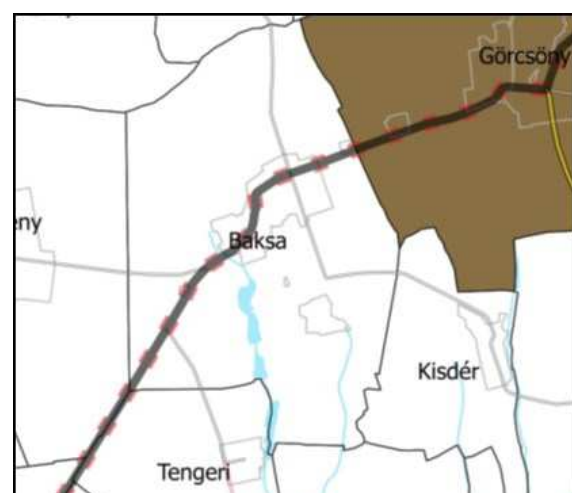
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



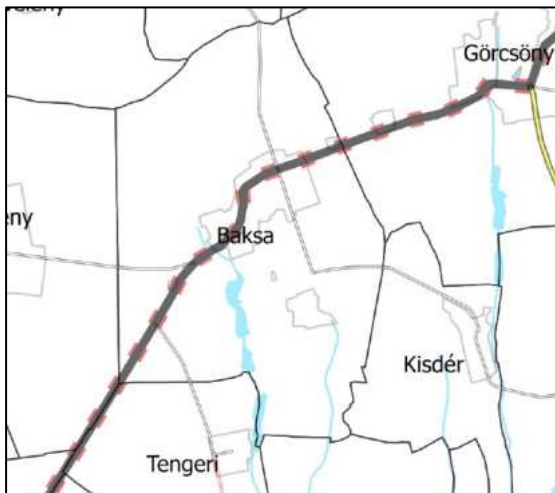
Nagyvizi meder övezete



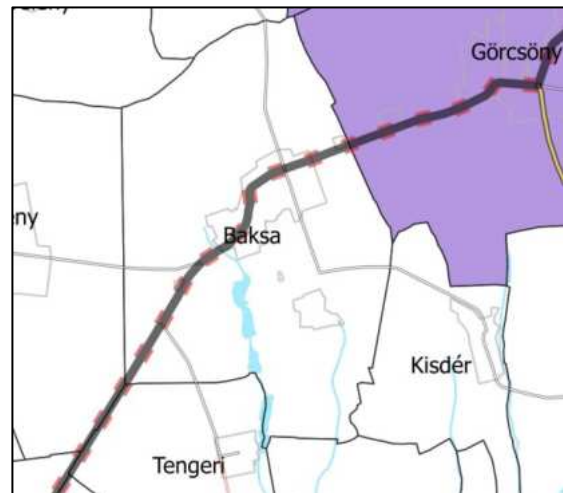
Honvédelmi és katonai célú terület övezete



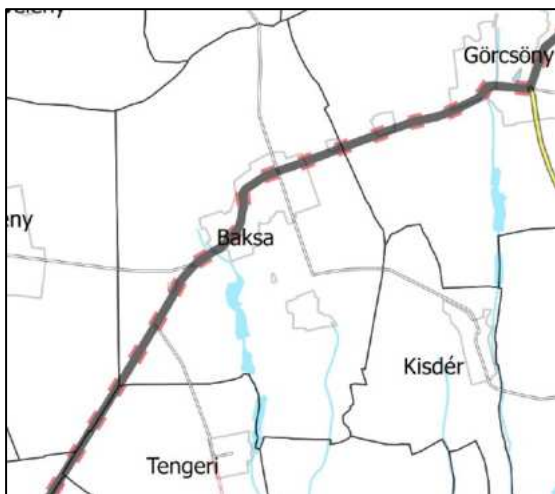
Ásványi nyersanyagvagon övezete



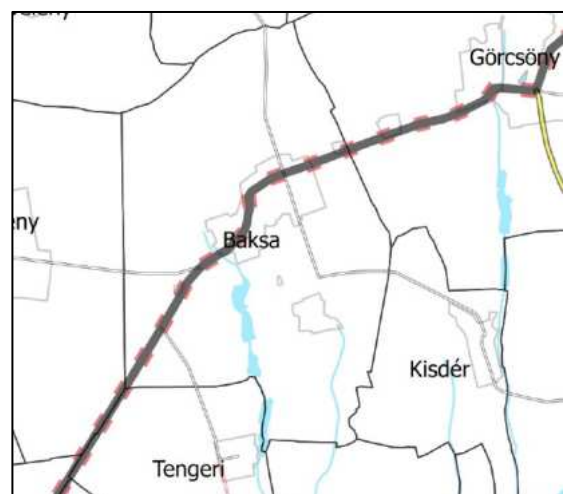
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



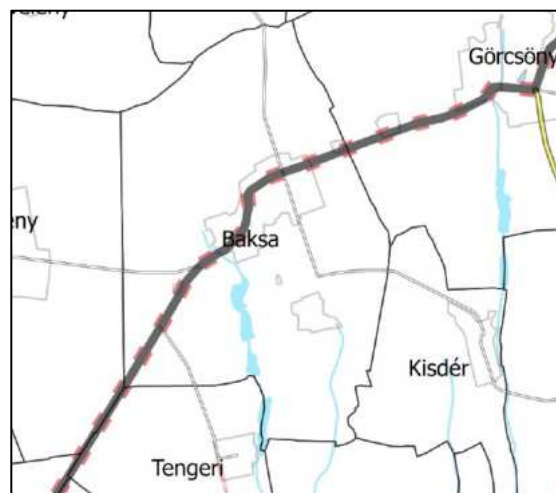
Földtani veszélyforrás övezete



Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



Turizmus célterületeinek övezete



Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete

A kivágatok a **BMT**rT mellékleteiből kerültek beillesztésre.

3.5. Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre ezért a módosítás során szükséges a biológiai aktivitásérték változást kell számolni.

érintett helyrajzi szám /m ²	hatályos övezet	biológiai aktivitásérték szorzója	Hatályos	új övezet	biológiai aktivitásérték szorzója	Tervezett
			biológiai aktivitásérték			biológiai aktivitásérték
075/20-19582,747 m ²	Má	3,7	72456,16	Kmü	0,7	13707,93
075/16-17355,565 m ²	Ev	9	156200,10	Kmü	0,7	12148,89
078/11-30942,486 m ²	Gip	0,2	6188,49	Kmü	0,7	21659,74
078/7-22019,470 m ²	Gip	0,2	4403,89	Kmü	0,7	15413,63
078/8-37961,692 m ²	Gip	0,2	7592,34	Kmü	0,7	26573,18
078/5-363,923 m ²	Gip	0,2	72,78	Kmü	0,7	254,75
078/6-30414,100 m ²	Gip	0,2	6082,82	Kmü	0,7	21289,87
078/12-9050,036 m ²	Gip	0,2	1810,01	Kmü	0,7	6335,02
081/1-17163,064 m ²	Má	3,7	63503,34	Kmü	0,7	12014,14
068/3-3005,950 m ²	Má	3,7	11122,02	Kmü	0,7	2104,16
075/17-4026,922 m ²	Köu	0,6	1776,09	Kmü	0,7	2072,11
075/3-2960,156	Má	3,7	10 952,57	Kmü	0,7	50,35
összesen			342 159,81			133 623,77

Az aktivitásérték csökkenése: - 208 536,04

Az aktivitásérték egyensúlyának fenntartása érdekében az átsorolásokkal érintett területek szomszédságában egy rég felhagyott, bezárt temetőterület és általános mezőgazdasági terület kerül védelmi erdő területbe, övezetbe. Az alábbi mértékben:

érintett helyrajzi szám /m ²	hatályos övezet	biológiai aktivitásérték szorzója	Hatályos	új övezet	biológiai aktivitásérték szorzója	Tervezett
			biológiai aktivitásérték			biológiai aktivitásérték
072-5638,86	Kte	6	33 831,6	Ev	9	50 749,74
071/22-36 154,4	Má	3,7	133 771,28	Ev	9	325 389,6
			167 602,88			376 139,34

Az aktivitásérték növekmény: + 208 536,46

A módosítás során az aktivitásérték kismértékben növekszik(+0,42).

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

IV. KÖTET – JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. június

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE**Baksa Község Önkormányzata Képviselőtestülete**

..... határozata

BAKSA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉRŐL

szóló

**37/2005. (IV.28.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról**

1. Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 37/2005. (IV.28.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Baksa Község Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt tömbre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Baksa, 2024. hó

jegyző_____
polgármester

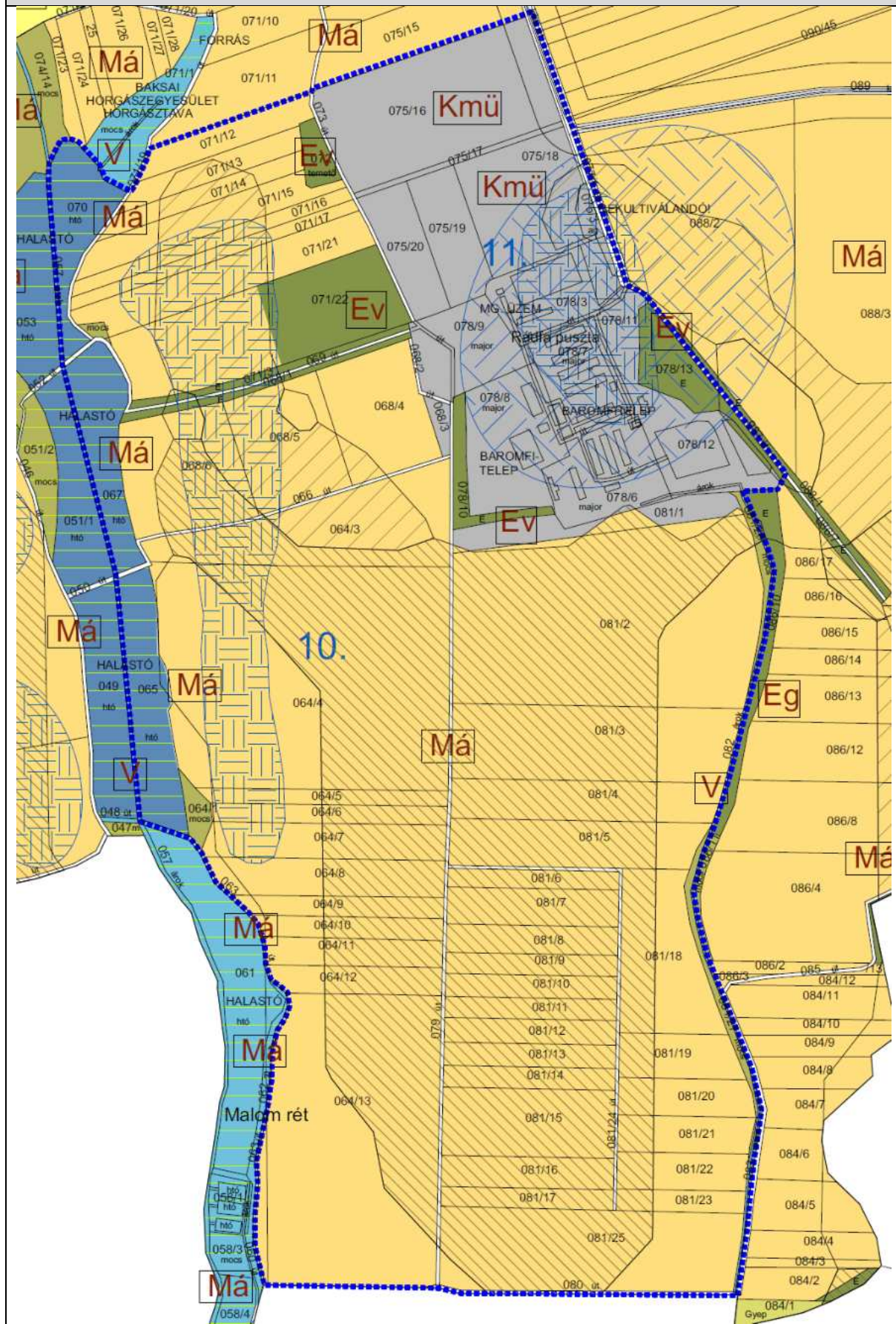
Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

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

1.1. melléklet településszerkezeti tervlap módosítása



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

Baksa Község Helyi Építési Szabályzatról szóló
10/2012. (VII. 2.) számú rendelete módosításáról

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

1.§ Baksa Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2012. (VII. 2.) számú rendeletének 5. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

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

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

Baksa, 2024.

.....

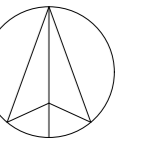
jegyző

.....

polgármester

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

BAKSA SZABÁLYOZÁSI TERVE



ÁLTALÁNOS ELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	EGYÉB IPARI TERÜLET
	JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARHATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

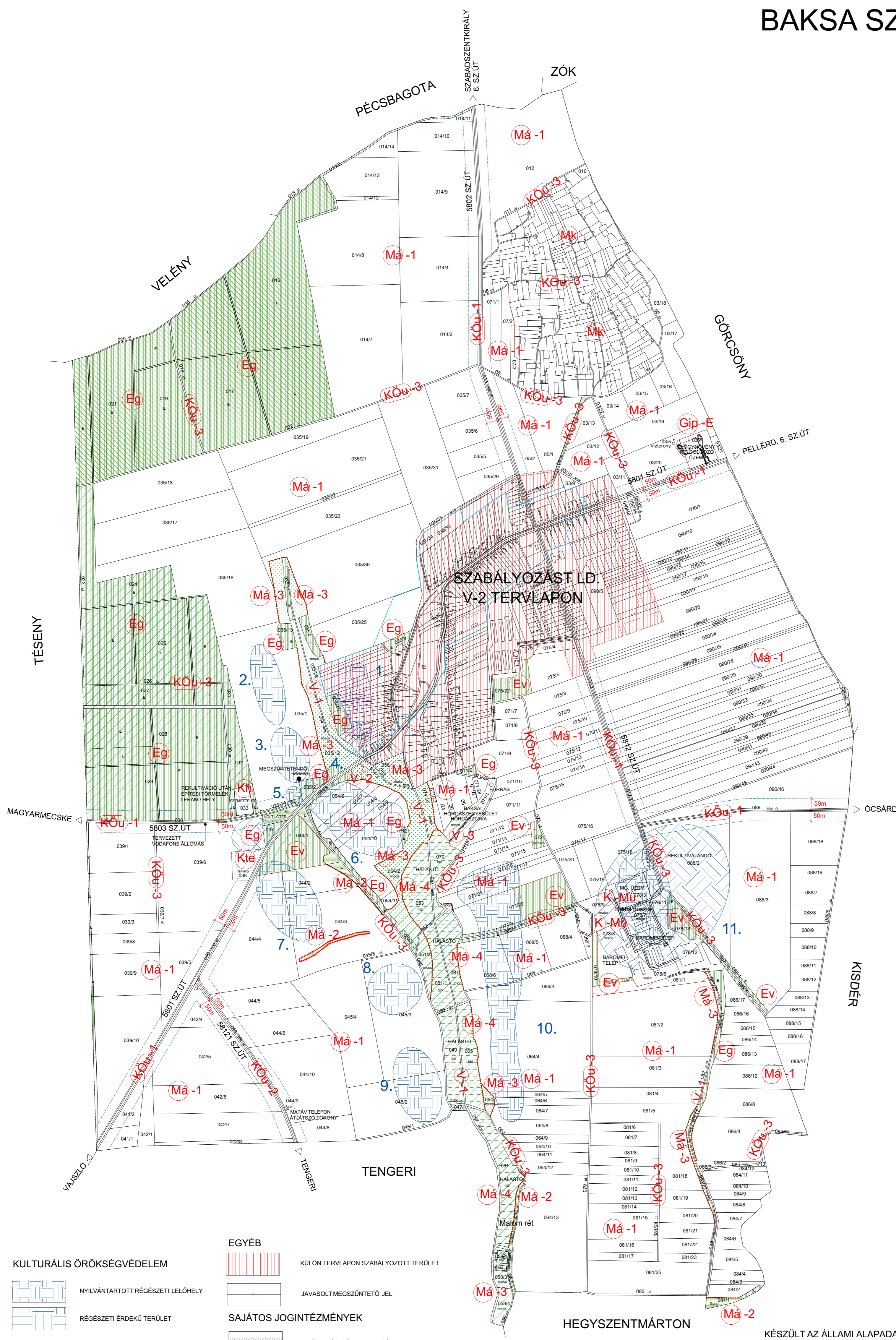
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K. V. B.)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - BEKÖTŐ ÚT (K. VI. B.)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT (K. VIII. B.-C.)
	GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
	VÉDELMI RENDELTESETŰ (VÉDŐ) ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓFELD
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELÜLT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSÁR
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - HALGAZDASÁGI TERÜLET
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, JELENTŐS ÁROK
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - HORGÁSZTÓ

KÖRNYEZETVÉDELME

	VÉDŐTÁVOLSÁG, KÖZÜTKEZELŐI EGYSZETETÉST IGENYLŐ TERÜLET HATÁRA
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET



	KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

A 2024. évi módosítást készítette:

MÉGIKÉZŐ:	BAKSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
GENÉRALTERVEZŐ:	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
TERVEZŐ:	
ELŐZETŐ:	Kokas Péter
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	Kokas Péter
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BAKSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
TERVEZŐ:	KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 5. MELLÉKLET
LEPTÉK:	M = 1:10 000
DÁTUM:	2024.január

BAKSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BAKSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 5. MELLÉKLET

Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályozási szöveg 10/2012. (VI.02.) Ök. sz. rendelethez Egyszerű szerkezetben a 6/2014. (IV.5.), 3/2022. (III.11.) és a ... önkormányzat rendeletek előírt módosításait

BAKSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BAKSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 5. MELLÉKLET

LEPTÉK: M = 1:10 000

DÁTUM: 2024.január

BAKSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BAKSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 5. MELLÉKLET

LEPTÉK: M = 1:10 000

DÁTUM: 2022.03.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BAKSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

V. KÖTET – MELLÉKLETEK



Készítette:
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2024. június

**1. melléklet -
Településfejlesztési önkormányzati döntés**

Kivonat

Készült Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. február 15.-én megtartott rendes testületi ülésének jegyzőkönyvéből

10/2024. (II.15.) önkormányzati határozata

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

HATÁROZAT

1. Baksa Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül úgy határoz, hogy az alábbi pontokban foglaltak szerint módosítja a Baksa Község településrendezési eszközeit:
 - 1.1. A módosítás során a 068/3., 075/20., 081/1., hrsz, jelenleg **Má-1** övezetbe sorolt, és 078/5., 078/6., 078/7., 078/8., 078/11., 078/12. hrsz jelenleg **Gip-Z** övezetbe sorolt ingatlanok, a jelenleg KÖu- 3 övezetbe sorolt 075/17. hrsz ingatlan és a 068/2. hrsz alatti ingatlan egye része, 066. hrsz alatti ingatlan egy része és a 079. helyrajzi számú ingatlan egy része, valamint a 075/16. helyrajzi számú ingatlan Ev övezetbe sorolt része a fejlesztési célok megvalósítása érdekében, amennyiben jogszabályi akadálya nincs, lehetőség szerint kerüljön a szomszédos **K-Mű jelű- különleges terület mezőgazdasági üzemi célra** szánt övezetbe.
 - 1.2. A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek jogszabály által meghatározott véderdő vagy zöldterület kijelölése szükséges. Ennek helyszíne a jelenleg **Má** övezetbe tartozó 071/22. helyrajzi számú ingatlanon és a **Kte** övezetbe tartozó 072. helyrajzi számú megszünt temető területe.
2. Baksa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezett fejlesztéseinek és felmerült pontosítások megvalósításának érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a településrendezési eszközt egyszerűsített eljárás keretében módosítja és az 1. melléklet szerint lehatárolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Baksa Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület a 066., 068/2. 068/3., 075/16., 075/17., 075/20., 079., 081/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintően kerül kijelölésre.
3. Baksa Község Önkormányzat Képviselő- testülete megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére *a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület*, melynek oka, hogy a fejlesztések adott helyen, meglévő ingatlanokon, meglévő tevékenységek kiegészítéseként, fejlesztéseként tervezettek.
4. A képviselő-testület elfogadja az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. ajánlatát, és meghatalmazza a polgármestert a településterv módosítással kapcsolatos teendők lebonyolítására, a szükséges szerződések megkötésére, azzal a feltétellel, hogy a módosítás teljes költségét a Módosítás kezdeményezője (Növker Kft.) állja.
5. A képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 2024. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok

tekintetében a módosítási dokumentációt jelen határozat 2. és 3. mellékeltében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal a munkára szerződött 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-val (képviselő: Kovács Péter ügyvezető, településtervező) dolgoztassa ki, és a egyeztetési és véleményezési eljárásokat folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Gábor polgármester

k.m.f.

Takácsné Jauk Ibolya jegyző
felhatalmazásából:

Tóth Gábor s.k.
polgármester

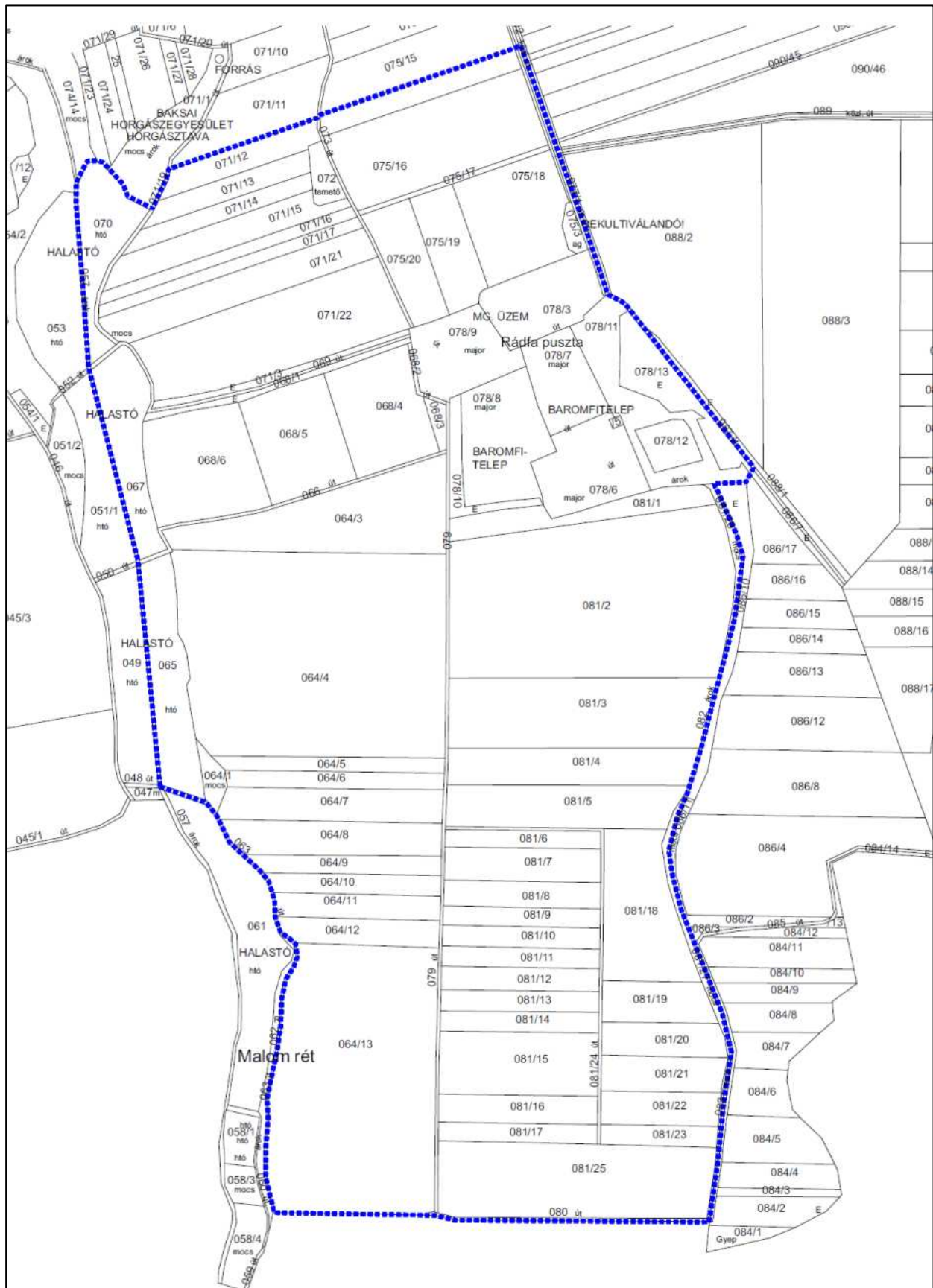
Laudon-Steflik Anna s.k.
gazdálkodási ügyintéző

A kivonat hiteles: Baksa, 2024. február 16.

Takácsné Jauk Ibolya
jegyző felhatalmazásából:

Simon-Fülöp Csilla
igazgatási előadó





**2. melléklet -
Főépítészeti feljegyzés**

2. melléklet: A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség vizsgálata szükséges.
Közlekedés	szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Baksa, 2024. február

Baksa Község főépítésze

3. melléklet : Az alátámasztó javaslatok tartalmi követelményei

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

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Baksa, 2024.február

Baksa Község főépítésze

**3. melléklet -
Környezeti értékelés szükségességéről szóló
önkormányzati döntés**

Kivonat**Készült Baksa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 18.-án megtartott rendes testületi ülésének jegyzőkönyvéből****27/2024. (IV.18.) önkormányzati határozata**

Tárgy: Környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lezárása

HATÁROZAT

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges környezeti értékelés előzetes egyeztetése megtörtént Baksa Község Településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosítási eljárásának tárgyában és a környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményei alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2. A képviselő-testület felkéri a települési főépítést, hogy a településrendezési eszközök 2024. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetését, majd azt követően a véleményezési szakasz eljárását folytassa le a jogszabályokban előírtaknak megfelelően.

Felelős: Tóth Gábor polgármester
Gáspár Róbert települési főépítész

Határidő: értelemszerű

k.m.f.

Takácsné Jauk Ibolya jegyző
felhatalmazásából:

Tóth Gábor s.k.
polgármester

Simon-Fülöp Csilla s.k.
igazgatási előadó

A kivonat hiteles: Baksa, 2024. április 19.

Takácsné Jauk Ibolya
jegyző felhatalmazásából:

Simon-Fülöp Csilla
igazgatási előadó

**4. melléklet -
Környezeti értékelés szükségességének eldöntésére
irányuló eljárás során beérkezett vélemények**



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1571-5/2024. **Tárgy:** Baksa Község településrendezési eszközeinek
Ügyintéző: Pappné László Erika 2024. évi 1. számú módosítása egyszerűsített
Telefonszám: 72/795-180 eljárás keretében – tájékoztatás környezeti
értékelés készítésével kapcsolatban
Hiv. szám: BAK/238/2024
Ügyintéző: Simon-Fülöp Csilla

Tóth Gábor polgármester
Baksa Község Önkormányzatának Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Baksa Község Önkormányzatának Polgármestere (7834 Baksa, Petőfi u. 5.) 2024. március 13. napon érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a *benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció alapján megállapította, hogy *Baksa Község településrendezési tervének 2024. évi 1. számú 1. indítvány szerinti módosítását tervezik Baksa Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.*

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.

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

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

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

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

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

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

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

Pécs, 2024. március 19.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Baksa Község Önkormányzatának Polgármestere – **HK**
2. Irattár



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

Baksa Község Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/753 - 2 /2024
Tárgy: Baksa község településrendezési
eszközeinek 2023. évi I. sz. módosítása
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Ügyintéző Önöknél: Simon-Fülöp Csilla
Hivatkozási szám: BAK/238/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Baksa község településrendezési eszközeinek a 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét nem érintik.

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

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

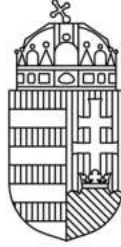
Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Baksa Község Önkormányzata

Tóth Gábor
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00363-2/2024

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Szakhatósági vélemény Baksa
Község településrendezési
eszközeinek 2024. évi 1. számú
módosításához kapcsolódó
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Baksa Község Önkormányzata, Véleménykérés Baksa Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

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

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

Pécs,

7623 Pécs, Szabadság u. 7.

☎: +36 72 896 197

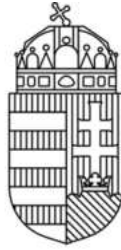
✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu

Honlap: kormányhivatalok.hu

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐPÍTÉSZI IRODA

Baksa Község Önkormányzata

Tóth Gábor
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00407-2/2024.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Baksa Község TrT. 2024. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának kiegészített, ismételt véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Baksa Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának kiegészített, ismételt véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, **mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv** az alábbi véleményt adom:

*A módosítási szándékban szereplő, a „Kmü” jelű övezetben a meglévő mezőgazdasági üzemi funkciók bővítésének és a még beépítetlen területekre kidolgozott fejlesztések biztosításának településrendezési tervi megalapozása - 6,75 ha új beépítésre szánt terület kijelölése - tárgyában a **környezeti értékelés tematikájával az építészeti és régészeti örökségre tekintettel egyetértek.** Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban *érdeelt véleményező szervek döntésétől függően* a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a *kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).**

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban előzetesen felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására. Kérem, hogy **a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása.**

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

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. Felhívom figyelmét, hogy **az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán („Kmü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése)** szükséges az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában** foglalt kötelezettségnek eleget tevő, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. Törvény 12. § (1) - (4) bekezdés** szerint történő feladat végrehajtást megelőzően a mérlegelés eredményét tartalmazó képviselő-testületi döntés.

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

A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt** – jellemzően mezőgazdasági – területet **csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy fenti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.**

Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Ezzel összefüggésben előzetesen tájékoztatom, hogy **az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv módosításakor** - a záró szakmai véleményezési eljárásban - **véleményezésre meg kell küldeni a tervdokumentációt az országos főépítésznek.** Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során **vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e a fenti országos és térségi szintű szigorú területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.**

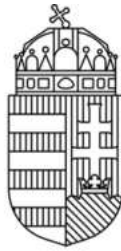
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Baksa Község Önkormányzata

Tóth Gábor

polgármester részére

Iktatószám: BA/52/03099-2/2024.

Ügyintéző: Kovács Bence

Tárgy: Baksa Község Településrendezési
Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása
- Környezeti értékelés eseti eldöntése

Hiv.szám: BAK/238/2024.

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Baksa Község Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

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

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

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

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

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

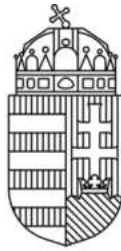
Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00569-2/2024.
Ügyintéző: Salamonné Dósa Anita

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: BAK/238/2024

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Baksa Község Önkormányzata (7834 Baksa, Petőfi utca 5.) 2024. március 14-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

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

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Salamonné Dósa Anita
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Baksa Község Önkormányzata (7834 Baksa, Petőfi utca 5.) - (HK) (KRID: 355088356)
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4297-2/2024.** Hivatkozási szám: **BAK/238/2024.**
Tárgy: **Vélemény Baksa Község** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek 2024. évi Telefon: **+36 72 795 293**
1. sz. módosítása tárgyában. Mellékletek:

Tóth Gábor
polgármester
részére

Baksa Község Önkormányzata

KRID: **355088356**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Baksa Község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Baksa Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Baksa Község Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás keretében, lakossági kérelemre, a 064/3, 066, 068/2, 068/3, 068/4, 071/22, 072, 075/3, 075/16, 075/17, 075/20, 078/5, 078/6, 078/7, 078/8, 078/11, 078/12, 079 és 081/1 hrsz.-ú ingatlanok terület-felhasználásának és övezeti besorolásának megváltozására kerül sor. A módosítások célja a területeken kialakult tényleges használatnak megfelelő tervezett fejlesztések lehetővé tétele, valamint a tervek, a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Baksa község érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

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

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

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

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

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

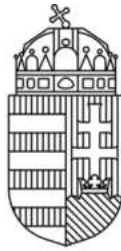
Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Baksa Község Önkormányzata
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 3. (PÉCS)

Tóth Gábor polgármester úr részére
Baksa Község Önkormányzata
7834 Baksa, Petőfi u. 5.

Iktatószám: 10.219/2024.

Tárgy: Baksa község TRT

2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatos
környezeti értékelés szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Osztályunknak megküldött Baksa község településrendezési tervének módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

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

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

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

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

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

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

A 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 Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

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

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

A Tftvtv. 21. § (3) bekezdés f) pontja szerint: Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése céljából engedélyezi.

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

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

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

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

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

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

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

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2024. 03. 25.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Baksa község településrendezési
eszközeinek 2024. évi I. sz.
módosításával kapcsolatos környezeti
értékelés szükségességéről
Hiv. üi.: Simon-Fülöp Csilla
Hiv. ügyszám: BAK/238/2024
Ügyintéző: Ádám Patrik tű. hdgy.
Telefön: 72/896-904
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

Tóth Gábor
polgármester

Baksa Község Önkormányzata

Baksa
Petőfi u. 5.
7834

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/1791-1/2024.ált.

