

KOZÁRMISLENY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 1.MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Megrendelő: Kozármisleny Város Önkormányzata
Készítette: Kovács Péter településtervező

2023. JÚLIUS

KOZÁRMISLENY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 1.MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐ


DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

2023. JÚLIUS

Megrendelő: Kozármisleny Város Önkormányzata
Készítette: Kovács Péter településtervező egyéni vállalkozó

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyásra nem kerülő munkarészek	4
1. Előzmények.....	4
2. A módosítási terület és cél bemutatása	5
3. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	5
4. Tervezett módosítások bemutatása.....	7
5. Megalapozó és alátámasztó munkarészek	7
6. Várható környezeti hatások, környezeti értékelés készítésére irányuló eljárási szakasz összefoglalása.....	8
Jóváhagyandó munkarészek	10
Helyi építési szabályzat módosításának rendelet-tervezete.....	11
Mellékletek	14
1. melléklet Településfejlesztési döntés.....	15
2. melléklet A környezet védelméért felelős szervek véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről és a várható környezeti hatások mértékéről	16

JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Kozármisleny Város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja a 3359, 3360, 3361 hrsz ingatlanokat érintően a megjelölt tömbben a minimális épületmagasság értékének csökkentése, a tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében. A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, nem jár a település fő szerkezetét befolyásoló elemek megváltoztatásával.

Kozármisleny Város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- *Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 219/2021. (XII. 14.) önkormányzati határozata Kozármisleny Város Településszerkezeti tervéről*
- *Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról*

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési terveinek módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 68/2023. (V. 23.) határozatban fogalmazta meg (1. melléklet). A döntésben a módosítással érintett területet fejlesztési területté nyilvánította az Önkormányzat. A módosítás során a településszerkezeti terv és a szabályozási terv nem változik, csak a HÉSZ szöveges rendelkezései pontosodnak.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása okán, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja* alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat. A településrendezési eszközök módosítása során a Korm. rend. által előírt partnerségi egyeztetési eljárásnak megfelelően kívánja lefolytatni a partnerségi egyeztetést az Önkormányzat. Az Önkormányzat megbízásából a módosítást Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező egyéni vállalkozó készíti.

Jelen eljárási szakaszt megelőzően megkeresésre kerültek a környezet védelméért felelős szervek, akik véleményeik alapján nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatása. Ennek megfelelően az Önkormányzat jelen módosításhoz nem kéri a környezeti értékelés elkészítését. **Jelen dokumentáció a Korm.rend. szerinti véleményezési szakasz lefolytatásához készült anyag, mellyel kapcsolatban 10 napon belül vagy a helyben szokásos módon adhatnak véleményt a partnerek.**

2. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET ÉS CÉL BEMUTATÁSA

A módosítás a Kozármisleny 3359, 3360, 3361 hrsz-ú ingatlanokon tervezett ingatlanfejlesztés megvalósítása érdekében vált szükségessé. Bár a telkek beépítésének tervezési programja még pontosodik, építészeti tervek még nem állnak rendelkezésre, az körvonalazódott, hogy a telkeken a meghatározott minimum épületmagassághoz képest alacsonyabb épületek elhelyezése is várható, tervezett. A terület a település belterületének nyugati határában, az újonnan beépülő lakóterületek szomszédságában található. A terület Vt-1 építési övezetbe sorolt, mely övezet a település több területén is megjelenik. A módosítás célja, hogy az említett telkeken az építési övezetben most előírt minimálisan 6,0 m-es épületmagassághoz képest alacsonyabb (3,0 m-es) épületek is elhelyezhetők legyenek.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van.

A változások az örökségvédelmi szempontokat negatív irányba nem befolyásolják. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, így a biológiai aktivitásértékkel nem szükséges számolni. A módosítás szerkezeti, illetve szabályozási tervet nem érint, a változások a helyi építési szabályzat előírásaiban jelennek meg.

3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

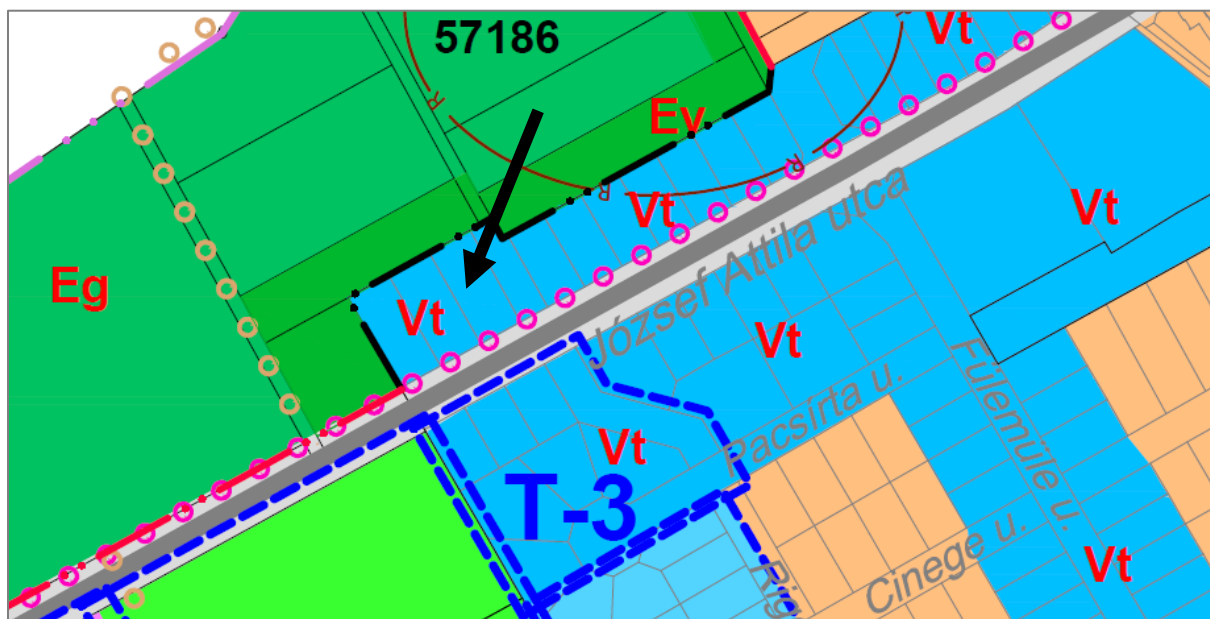
Kozármisleny Város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról
- Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 219/2021. (XII. 14.) önkormányzati határozata Kozármisleny Város Településszerkezeti tervéről

Kozármisleny hatályos településrendezési eszközei a módosítással érintett övezetet tartalmazzák. A tervi munkarészekben a változás nem jelenik meg.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

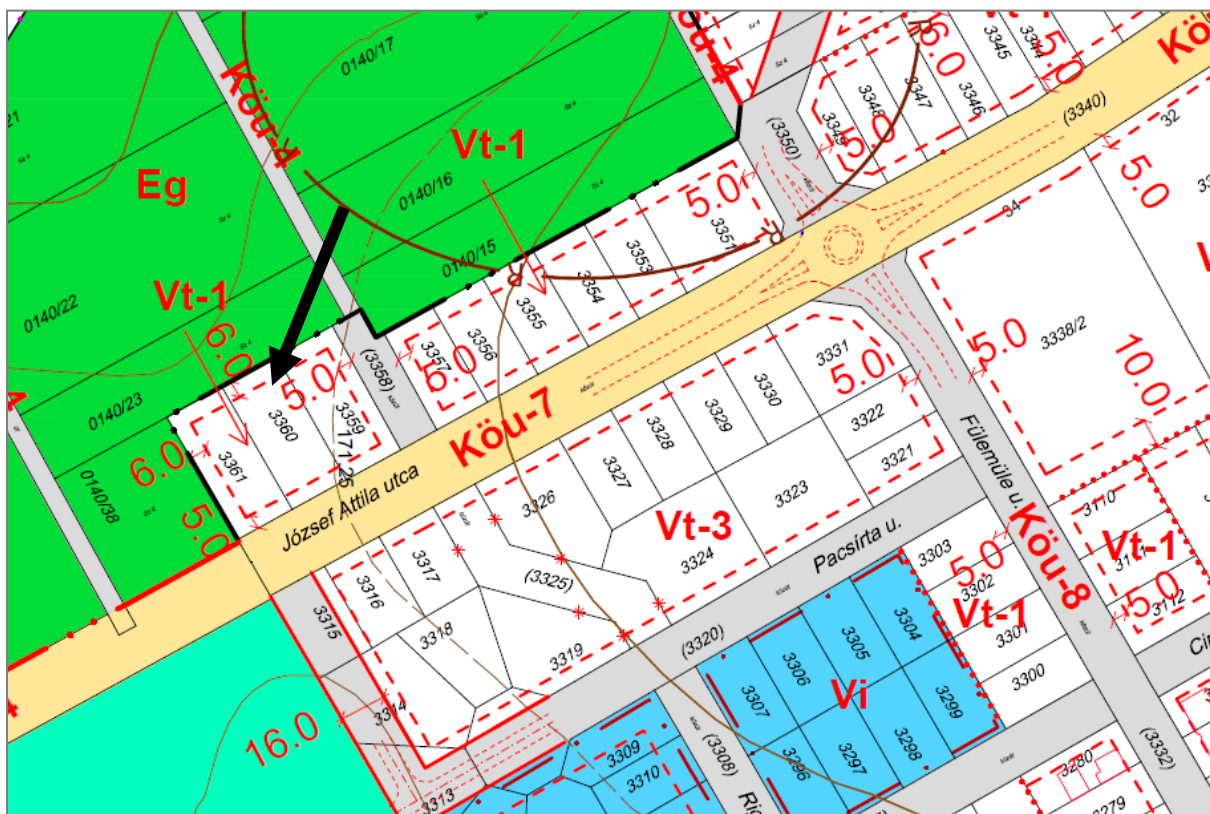
A hatályos településszerkezeti terven a módosítási eljárást generáló terület településközponti vegyes területbe sorolt. A módosítás nyomvonalasvonalas szerkezeti elemeket nem érintik.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – településközponti vegyes terület építési övezetbe (Vt-1) sorolja a területet.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

Az érintett övezetekre a következő előírásokat fogalmazza meg a HÉSZ:

„30. A településközpont terület

30. § (1) A területfelhasználási egység – az OTÉK szerinti – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Településközpont területen belül elhelyezhető vegyes rendeltetésű épületen belül - min.6,0m épületmagasság esetén - az emeleti szinte(k)en lakás létesíthető – a lakó rendeltetésen kívül - az OTÉK szerinti rendeltetések is tartalmazhat.

(3) Településközpont területen - az OTÉK 1. számú melléklet 86. pontja szerint felsorolt melléképítmények közül - elhelyezhetők az alábbiak:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékartály-tároló,
- c) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény.
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop

(4) A Területfelhasználási egységen belül építményt elhelyezni az OTÉK szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

(5) A Területfelhasználási egységen belül – a „Vt-4” jelű építési övezetet kivéve – a kialakítandó építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete e Rendelet 24. §-ban leírtak figyelembe vételével az építési telken belül biztosítandó.

(6) A „Vt-4” jelű építési övezet esetében a vonatkozó kormányrendelet szerint meghatározott számú - az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges –

személygépkocsi elhelyezésének lehetősége a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakítható.”

Az övezet telekalakítási és beépíthetőségi előírásai:

Övezet	Min. telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Beép. mód.	Beépítettség (%)	Épületmagasság (m) min/max	Min. zöldfelület
Vt-1	600	15,0	Z	35	6,0 / 7,5 (6)	50

A táblázatban rögzített épületmagasság előírásaihoz a táblázat alatt az alábbi előírás is tartozik:

„(6) Épületmagasság: min.6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.4,5-max. 6,0m”

4. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A módosítás a szerkezeti és a szabályozási tervet nem érinti, az kizárólag a helyi építési szabályzat előírásainak megváltoztatására, pontosítására irányul.

A hatályos szabályozási terven az Vt-1 jelű településközponti vegyes építési övezet a településen 5 helyen került kijelölésre.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Tekintettel, hogy a módosítás csak az érintett 3 telken az épületmagasság minimális értékének módosítását célozza, nem indokolt önálló övezet kialakítása, a hatályos HÉSZ most is tartalmaz pontosító előírásokat egyes területekre vonatkozóan. A 3359, 3360, 3361 hrsz-ú ingatlanokat érintő Vt-1 építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 1. mellékletében szereplő a beépítésre szánt területek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait tartalmazó táblázathoz kapcsolódó pontosító előírások kerülnek kiegészítésre az alábbiak szerint:

„(6) Épületmagasság: min.6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.4,5 - max. 6,0m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket ahol min.3,0m - max. 7,5m „

5. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,*
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,*
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és*
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.*

A tervezett módosítási szándék kapcsán a fenti feltételek együttesen teljesülnek, így a települési főépítész a Képviselő-testület által elfogadott határozatában ennek megfelelően arról döntött, hogy a módosításhoz megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni

Fentikre tekintettel jelen dokumentáció nem tartalmaz megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot.

6. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése során alkalmazandó részletszabályokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 4-5. §-a írja elő. A szükségesség eldöntése során figyelembe veendő szempontokat a Korm.rend. 2. melléklete tartalmazza.

Az eljárás első szakaszában megkeresésre kerületek a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő érintett közigazgatási szervek a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességének témakörében. A megkeresésre az alábbi vélemények érkeztek:

Ssz.	2/2005. (I.11.) Korm. rend. szerinti megnevezés	Intézmény
1.	a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>	
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>	
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek.</i>	
4.	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>	
5.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője	Kozármisleny Város Jegyzője
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>	
6.	az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i> <i>A véleményezési tervdokumentáció készítéshez az alábbiakra hívja fel a figyelmet:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>A dokumentáció tartalmazza a településfejlesztési döntést.</i> • <i>A dokumentáció tartalmazza az elfogadott főépítészeti feljegyzést.</i> • <i>Megállapítja, hogy a városnak nincs hatályos partnerségi rendelet, de kéri, hogy a záró véleményezésre szánt anyagnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása az országos jogrendnek megfelelően.</i> • <i>Felhívja a figyelmet, hogy a módosításnak legalább telektömbre kell készülnie.</i> 	
7.	erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály

	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. A módosítással érintett ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő nem található.</i>	
8.	talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.</i>	
9.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
	<i>VÉLEMÉNY: Tájékoztató a szakterületét érintő jogszabályi előírásokról. Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</i>	
10.	földtani és ásványvagyron védelemre kiterjedően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
	<i>VÉLEMÉNY: Környezeti értékelés elkészítését földtani és ásványvagyronvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.</i>	

A beérkezett vélemények alapján a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek egyike sem kérte a környezeti értékelés elkészítését. Ezen véleményekre alapozva jelen módosításhoz kapcsolódóan az Önkormányzat nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az előzetes vizsgálatok és az államigazgatási szervek véleménye alapján – tekintve, hogy a módosítás célja az Vt-1 jelű településközponti terület építési övezet előírásainak módosítása, mely során a hatályos terv szerinti területhasználatok nem változnak – a módosítás jelentős környezeti hatást nem indukál. A módosítás az épített környezeti szabályozott használatát, fejlődését segíti. Mivel a módosítás során az övezeten belül elhelyezhető épületek minimális magasságára vonatkozó értékek kerülnek pontosításra, így nem várható, hogy a területen a jelenlegi használatból adódó környezeti hatások mellett újabb környezeti hatások jelentkeznek. **Összefoglalóan megállapítható, hogy Kozármisleny város településrendezési eszközeinek módosítása örökségvédelmi, környezet- természet és tájvédelmi szempontból, valamint közművek szempontjából megvalósítható. A módosítás környezeti hatása előzetesen, várhatóan nem jelentős.**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023 (...) önkormányzati rendelete

Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Kozármisleny Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kozármisleny város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

(1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

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

Kozármisleny, 2023.

dr. Halmos Barbara
jegyző

dr. Bíró Károly
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése

dr. Halmos Barbara
jegyző

1. melléklet a/2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKTELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÉPÍTÉSI TELEK		BEÉPÍTETTSÉG max%				ÉPÜLET-MAGAS-SÁG (Ém) max/min m	ZÖLDFELÜL ET min %
		TERÜ-LETE min/max m ²	SZÉLES-SÉGE min/max. m	SZ	O	Z	lkr		
Lakóterület kisvárosias	Lk	1200	35,0	30				6,5	55
	Lke-1	800/1600	20,0	25				5,0	60
	Lke-2	500/1400	16,0		30			5,0 (1)	50
	Lke-3	600/1800	16,0		30			8,0	50
	Lke-4	700	14,0-30,0		25 (2)			5,0	70
Lakóterület kertvárosias	Lke-5	450	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-6	700	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-7	800/1600	20,0				25	4,5	50
	Lke-8	600/1400	18,0-40,0	25 (3)				5,0	60
	Lke-9	800		25				5,0	60
Lakóterület falusias	Lf-1	800	14,0		30 (4)			5,0	60
	Lf-2	800			30			6,5	60
	Lf-3	1600		30				6,5	60
Település- központ	Vt-1	600	15,0				35 (5)	7,5/6,0 (6)	50 (7)
	Vt-2	1000	20,0	40				8,0 (8)	40
	Vt-3	1500	30,0	35				10,5 (9)	40
	Vt-4	1500	30,0	50				11,0	30
	Vt-5	1400	36,0			40		7,5/6,0	40
	Vt-6	1500	25,0	30				9,0/6,5	40
	Vt-7	1000	20,0			45		8,0	30
Intézmény terület	Vi	3000	40,0	30				10,5	50,0
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	Gksz-1	1000/4000	20,0	60				6,0	20
	Gksz-2	1000		60 (10) 50 (11)				6,0	25
	Gksz-3	1500		50				9,0	25

Általános gazdasági terület	G	2000		70+10 (12)			12,0	25-5 (13)
Üdülőterület, üdülőházas	Üh	800		15 (14)			6,0	70
Különleges területek	K-T Temető	Kialakult		10			6,0	70
	K-Sz Szabadidő központ	5000		30			11,0	50
	K-En Megújuló energia naperőmű-park	Kialakult		10			6,0	70

(1) Beépíthetőség

- a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelően,

- egyéb teleksávban: max. 5,0 m

(2) Beépíthetőség: max. 25 %, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É- D- irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetőség: max. 30%

(3) Beépíthetőség: max. 25 %, de max. 300 m²

(4) Beépíthetőség:

- Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlő a kialakult állapotnak megfelelő értékkel, de max. 45%,

- Egyéb esetekben: max. 30%

(5) Beépíthetősége: max. 35 %, saroktelken max. 75 %

(6) Épületmagasság: min.6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.4,5 - max. 6,0m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket, ahol min.3,0m - max. 7,5m

(7) A kialakítandó zöldfelület: min. 50 %, kivéve a saroktelkeket, ahol min.10 %

(8) A 2928/10-14 hrsz-ú építési telkeken kialakított épületek – Jácint utcára néző – homlokzatmagassága - a fenti közút tengelyvonalától számítva: max. 4,5m

(9) Épületmagasság: max. 10,5 m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max. 5,0m

(10) Beépíthetősége 4000 m² –ig max. 60 %,

(11) Beépíthetősége 4000 m² felett max. 50 %,

(12) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján: kiemelt fejlesztési területként a beépíthetőség: max. 70+10=80%

(13) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján kiemelt fejlesztési területként: a kialakítandó zöldfelület: min. 25-5=20 %,

(14) Beépíthetősége: max. 15%, de max. 120 m²

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

K I V O N A T

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. május 23-ai üléséről készült jegyzőkönyvből

68/2023. (V.23.) Ök. sz. határozat

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében - megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület **támogatja** és elhatározza a helyi építési szabályzat módosítását az alábbi pontok esetében:
 - a. a 3359, 3360, 3361 hrsz.-k tekintetében a minimális épületmagassági előírás módosítása.
- 2) A képviselő-testület a 1. számú mellékletben jelölt településrészt **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**.
- 3) A Képviselő-testület **jóváhagyja** a tartalmi követelményekről készült 2. számú melléklet szerinti **feljegyzést**.
- 4) A képviselő-testület **felkéri a települési főépítészt**, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) szerinti egyeztetési **eljárással folytassa le**.
- 5) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök partnerekkel történő egyeztetését az általános előírások szerint kívánja lefolytatni, és felkéri a települési főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 6) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervezővel a módosításhoz szükséges tárgyalásokat lefolytassa és a szerződéseket megkösse.
- 7) A Képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Biró Károly polgármester, Bánfalvi Zoltán települési főépítész, dr. Halmos Barbara jegyző

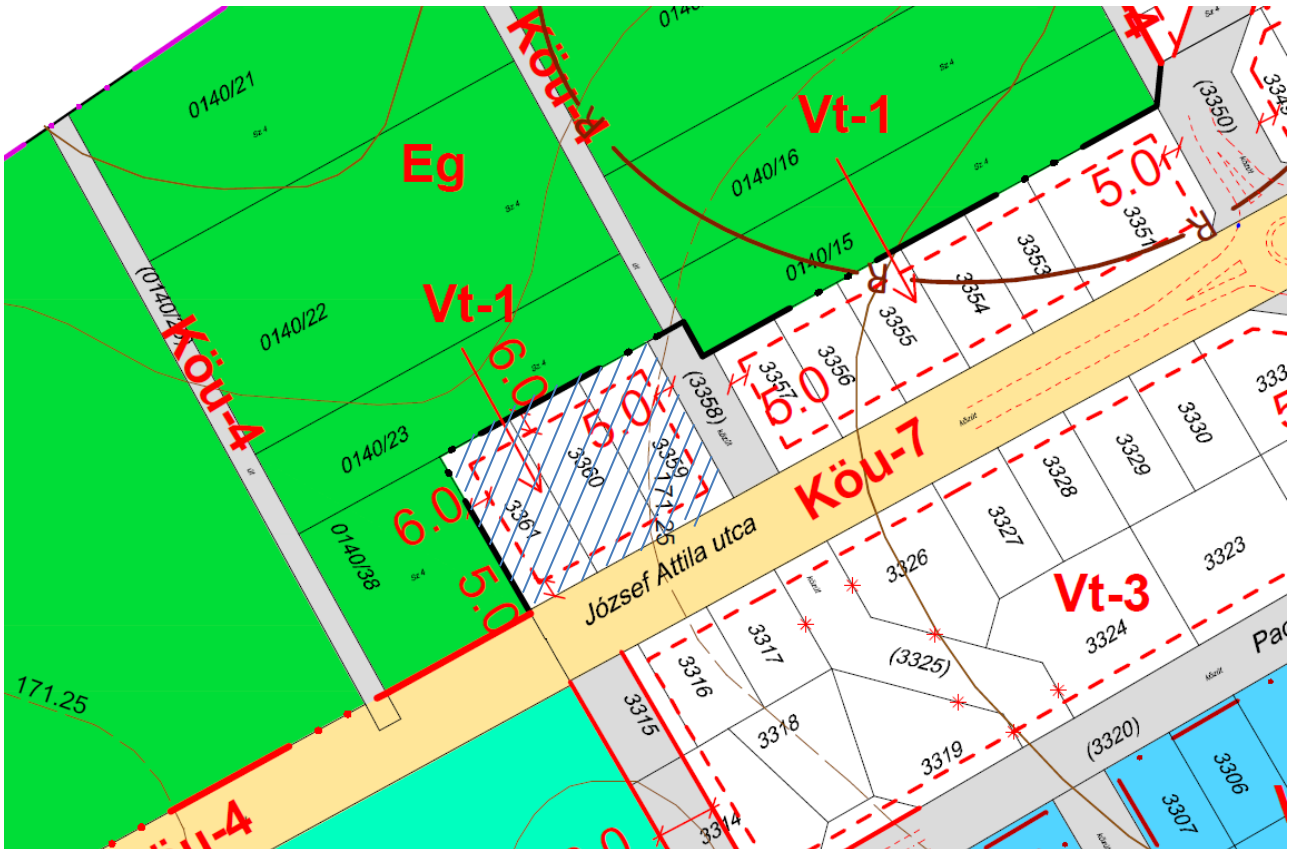
Kivonat hitelül:

Kozármisleny, 2023. május 30.



1. számú melléklet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló előterjesztéshez

Kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről szóló javaslat területi lehatárolása



2. számú melléklet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló előterjesztéshez

FELEJEGYZÉS

KOZÁRMISLENY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A tervezett módosítási szándék kapcsán a fenti feltételek együttesen teljesülnek így a tervezett módosítási szándék kapcsán megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni az eljárás során.

2. MELLÉKLET
A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK
VÉLEMÉNYE A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRTÉKÉRŐL



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

2023 -07- 05

el: Hrs. K. DMK

Kozármisleny Város Önkormányzata
dr. Bíró Károly
polgármester
részére

Kozármisleny

Pécsi u. 124.

7 7 6 1

Ügyiratszám: DDNPI/ 1686 - 2 /2023

Hivatkozási számuk: KMH/3660-2/2023

Tárgy: Kozármisleny város településrendezési
2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatos
környezeti értékelés szükségessége

Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel

Ügyintéző Önöknél: Bayer Dániel.

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alaszám: <u>KMH/3660-2/2023</u>	
Érk: <u>2023 JÚL 06.</u>	
Ügyintéző: <u>B.P.</u>	
Mell.:	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

Kozármisleny város településrendezési eszköz módosításának tervezete kapcsán természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítás kapcsán jelentős hatás nem várható, ezért környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

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

Pécs,

Tisztelettel:

Závoczky Szabolcs Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Dátum: 2023.07.05
14:42:42 +02'00'

Závoczky Szabolcs

Igazgató

Kapják:

- Címzett

- Irrattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9807-2/2023.** Hivatkozási szám: **KMH/3660-1/2023.**
Tárgy: **Vélemény Kozármisleny Város** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési tervének módosítása Telefon: **+36 72 795 293**
tárgyában. Mellékletek:

Dr. Biró Károly
polgármester
részére

Kozármisleny Város Önkormányzata

KRID: 355219180

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alszám: <i>KMH/3660-1/2023</i>	
Érk:	2023 JÚL 18.
Ügyintéző:	<i>BD</i>
Mei.:	Előszám:

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, Kozármisleny Város településrendezési tervének megküldött módosításában bemutatott változtatásokkal kapcsolatosan észrevételek nélkül tudomásul veszi, és megállapítja, hogy Kozármisleny Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A betervezett módosítás a Kozármisleny 3359, 3360 és 3361 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a minimális épületmagasság csökkentését célozza meg, a betervezett fejlesztés megvalósítása érdekében.

Kozármisleny Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

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

A tervezett módosítással földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Kozármisleny Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése mellett tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében 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, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

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

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

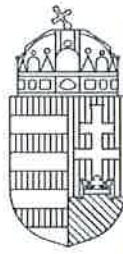
Kozármisleny, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Kozármisleny Város Önkormányzata
2. Irattár



Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alszám	KMH/3660-9/2023
Érk.	2023 JÚL 10.
Ügyintéző:	BD.
Mell.	Előszám.

2023-07-07 MJ
e! HUK.
e. 3660/2023
BD.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

**Kozármisleny Város
Önkormányzata**

Iktatószám: BA/52/06330-3/2023.

dr. Biró Károly
polgármester részére

Ügyintéző: Kovács Bence
Tárgy: Kozármisleny Város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése

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**) Kozármisleny város településrendezési eszközök 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 Kozármisleny 3359, 3360, 3361 hrsz.-ú ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdő nem található.**

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

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

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

A Baranya Vármegyei 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



Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2023.07.10. 10:09:34)



Községi Önkormányzati Hivatal	
Községi Önkormányzat	
2023 JÚL 10.	
Ügyintéző	BD.
Előszám	

2023 -07- 10

e! hio.k
BD. Hg.
3660/2023

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/NEF/810-2/2023

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Kozármisleny város
településrendezési eszközeinek
2023. évi 1. sz. módosítása,
környezeti értékelés véleményezése

Kozármisleny város Önkormányzata, Kozármisleny város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. sz. módosítása 2023. évi 1. sz. módosítása, környezeti értékelés véleményezése tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A 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 60. § (3.) bekezdése alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs,

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal
Sorszám-alszám: <i>KMH/3660-7/2023</i>
Érk.: 2023 JÚL 07.
Ügyintéző: <i>BD.</i>
Mell.: <i>Sorszám</i>



2023-07-07

E: thv.k.

a: BP-3660/2023

Előzmény

Dr. Kuli

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01564-2/2023.

Ügyintéző: Peres Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: KMH/3660-1/2023.

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Kozármisleny Város Polgármesterétől (7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124.) 2023. július 5-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó Kozármisleny Város Településrendezési Eszközeinek 2023. évi 1. módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentáció alapján megállapította, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Peres Szilvia
talajvédelmi felügyelő

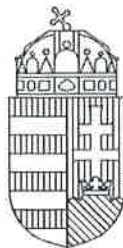
Kapják:

1. Kozármisleny Város Önkormányzata – HK (Krid: 203048768)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2023.07.06 15:08:24
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Peres Szilvia

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



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

e!-Hiv.K.KÉH
e!-BP.
3660/2023
Előzmény
de KéH

Kozármisleny Város Önkormányzata

Iktatószám: BA/40/00632-2/2023.

Dr. Bíró Károly
Polgármester Úr

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Kozármisleny Város TrT. 2023.
évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alszám	1244 / 3660 - 6 / 2023
Érk:	2023 JÚL 07.
Ügyintéző:	BP.
Mell.:	Előszám

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Kozármisleny, 3359, 3360, 3361 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a megjelölt tömbben a minimális épületmagasság értékének csökkentése a tervezett fejlesztések településrendezési tervi megalapozása tárgyában a környezeti értékelés tematikájával egyetértek. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervek döntésétől függően a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványokat tartalmazó, az eljárás kezdeményezéséről és a kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításról szóló képviselő- testületi döntést.

2. A tervdokumentációhoz csatolni kell a hatályos tervhez a meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, **a képviselő-testületnek címzett főépítési feljegyzést**, és ennek **elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is**.

3. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására. Az njt.hu önkormányzati rendeletek közhiteles nyilvántartásából megállapítottam, hogy **Kozármisleny Város Önkormányzatának jelenleg nincs hatályban helyi partnerségi egyeztetésről szóló rendelete**.

Kérem azonban, hogy **a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása** az országos jogrendnek megfelelően.

4. Felhívom figyelmét, hogy **a településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömb a telkek olyan csoportja legalább hat telekkel, amelyet minden oldalról közterület, magánút vagy más beépítésre nem szánt terület határol. Kérem, hogy fentiekre is legyenek tekintettel a véleményezésre szánt tervdokumentáció összeállításakor!

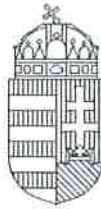
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



2023 -07- 06

e: Hiv. k önk

e: 3660/2023

BD.

előmely

ok. k. k.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 3632-4/2023.
Ügyintéző: Pappné László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Kozármisleny Város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárás keretében – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

Hiv. szám: KMH/3660-1/2023.

Ügyintéző: Bayer Dániel

dr. Biró Károly polgármester

Kozármisleny Város Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alszám	KMH / 3660-1/2023
Érk.	2023 JÚL 07.
Ügyintéző.	BD.
Mell.	Előszám

Kozármisleny Város Polgármestere (7761 Kozármisleny, Pécsi út 124.) fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának hatósági engedélyezésére vonatkozóan 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 *Kozármisleny Város településrendezési tervének 2023. évi 1. számú 1. indítvány szerinti (Kozármisleny, 3359, 3360, 3361 hrsz. alatti ingatlanok) módosítását tervezik Kozármisleny Város 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 védőövetet nem érintenek.

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

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság mindezek alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához 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 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.

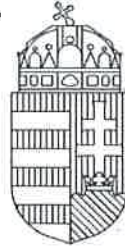
Pécs, 2023. július 6.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

dr. Ötvös Tünde
osztályvezető

Kapják:

1. Kozármisleny Város Polgármestere – **HK**
2. Irattár



Közös Önkormányzati Hivatal	
KHH/3660-4/2023	
2023 JÚL 07.	
KD.	
Előszám:	

2023 -07- 0 6

e: Hiv. K. Önk.

e: BP.
3660/2023

Előzmény

ok. l. k.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Biró Károly Polgármester Úr részére
Kozármisleny Város Önkormányzata
7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124.

Iktatószám: 10.455-2/2023.

Tárgy: Kozármisleny Város településrendezési
eszközeinek 2023. évi 1. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött Kozármisleny Város Településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tftv. 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 Tftv. 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 Tftv. 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.

Tftv. 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 Tftv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tftv. 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 bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

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

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi 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.

Tftvtv. 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, 2023. július 06.

Dr. Horváth Zoltán főispán
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Wéber Gabriella
osztályvezető



Kozármisleny Város Jegyzője

Tel.: Tel: 72/570-910, fax: 72/570-916

E-mail: jegyzo@kozarmisleny.hu, web: www.kozarmisleny.hu

Ügyiratszám: KMH/ /2023

Tárgy: Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedő vélemény Kozármisleny Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban

Kozármisleny Város Polgármestere

Kozármisleny

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. pontjában kapott felhatalmazás alapján a megküldött dokumentációt megvizsgálva, a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos érintettség kapcsán a szakmai véleményem a következő:

A település közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken, önkormányzati szabályozással és a településrendezési eszközökben lehatárolt helyi környezet- és természetvédelemmel érintett terület nem található.

A tervezett településrendezési eszközök 2023. évi 68/2023. (V.23.) Ök. sz határozattal elrendelt módosítása kapcsán a Környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Kozármisleny, 2023. július 19.

Tisztelettel:


dr. Halmos Barbara

jegyző





BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



35200/3285-1/2023. ált.

Bayer D +
Tölpt. scan gy
2023-07-19
e! Hru.k

Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Sorszám-alszám: KMH/3660-1/2023	
Értk:	2023 JÚL 20.
Ügyintéző:	BP.
Vetl.:	Előszám

Tárgy: Előzetes Környezeti vizsgálat
szükségességéről vélemény

Hiv. üi.: -
Hiv. ügyszám: KMH/3660-1/2023. ált.
Ügyintéző: Ádám Jenő tű. őrmagy
Telefon: 72/896-903
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

dr. Biró Károly
polgármester

Kozármisleny Város Polgármesteri Hivatal
7761 Kozármisleny, Pécsi u. 124.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kozármisleny Város Önkormányzatának településszerkezeti és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

Kozármisleny Város Önkormányzatának településszerkezeti módosításával kapcsolatban a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem tartja indokoltnak az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 lap / 1 oldal
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/3285-1/2023.ált.