

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326

Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.

Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66.

E-mail: kokasestarsa@gmail.com



BOTYKAPETERD **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Megbízó részéről:

.....
Berkecz Balázs
főépítész
Botykapeterd Község Önkormányzata

A dokumentációt összeállította:

.....
Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

2023. július

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TERVISMERTETÉS

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Botykapeterd Község Önkormányzata megbízásából 2010-ben irodánk készítette el a község településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 42/2010.(IX.21.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 7/2010.(IX.27.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént. A hatályos terv 2012. és 2022. évben módosult.

Jelen módosítás célja beruházói kérelemre a településen telephelyet működtető mezőgazdasági vállalkozás bővítésének elősegítése. A módosítás elkészítéséről Botykapeterd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2023.(VI.27.) KT határozatában döntött (ld. mellékletben).

Botykapeterd Község Önkormányzata a beruházással érintett területet 19/2023.(VI.27.) KT határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította, ezért a véleményezés a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (R.) 68.§ (1) b) ba) alpontját alapul véve egyszerűsített eljárásban zajlik. A módosítás a R. VIII. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. A tervezett beruházás ismertetése

A módosítást kérelmező vállalkozó Botykapeterd területén szántóföldi növénytermesztéssel foglalkozik, a Botykapeterd 0158/11 hrsz. alatti földrészlet egy részén mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat.

A vállalkozó a 0158/11 hrsz.-ú ingatlanon meglévő két tárolóépület mellé további terménytároló építését tervezi. A beruházás finanszírozására pályázati forrást kíván igénybe venni.

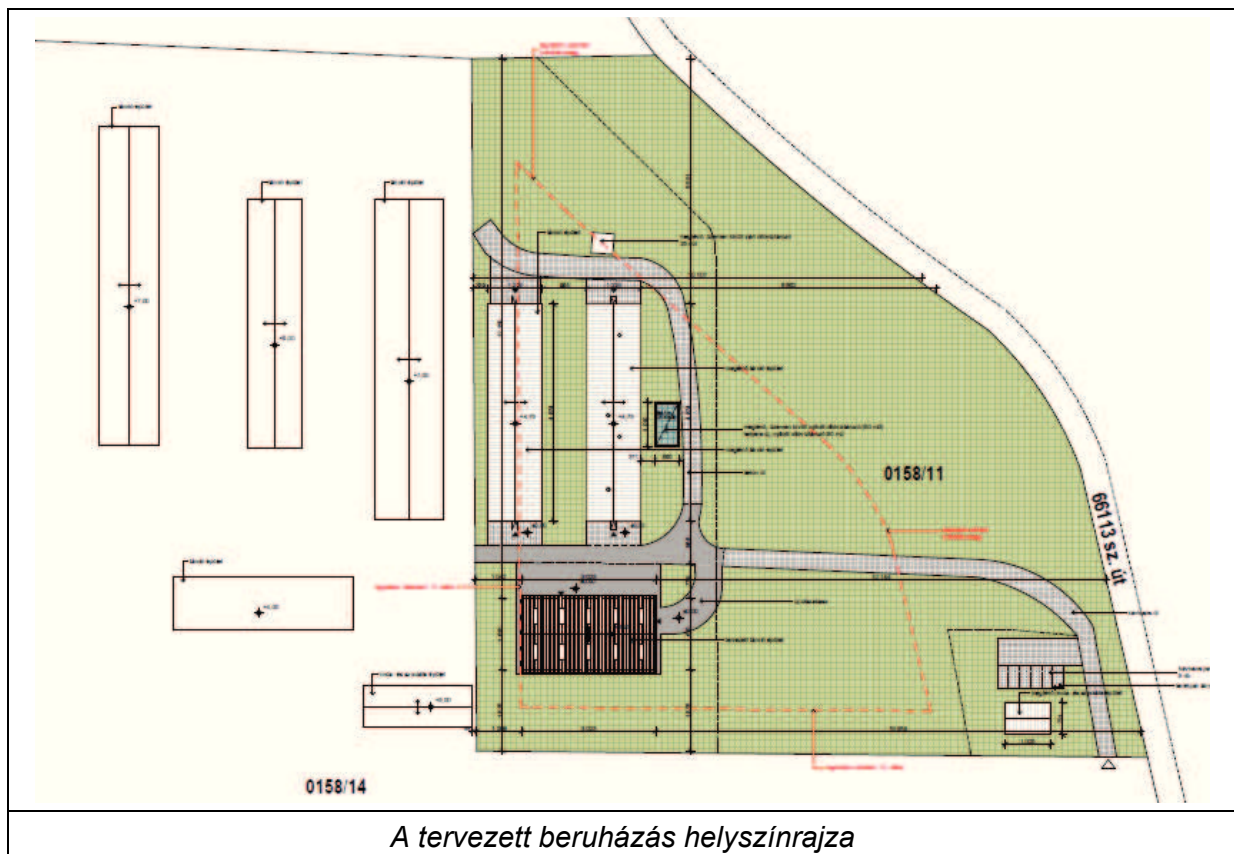


A módosítással érintett terület műholdképen (forrás: google.maps)

A helyszín a 0158/11 hrsz.-ú, részben művelésből kivett, részben legelő művelési ágú földrészlet.

A terület közel sík, észak, nyugat és dél felől mezőgazdasági üzemi terület, kelet felől a már a szomszédos Nagypeterd területén haladó 66113 j. országos mellékút határolja.

A tervezett terménytároló a meglévő tárolóépületek déli oldalára kerül. Az épületben szemestakarmányt fognak tárolni, amely az üzemeltető saját, illetve bérelt szántóföldjeiről származik. A terményszállítás különböző méretű tehergépjárművekkel történik.



A tervezett beruházás helyszínrajza

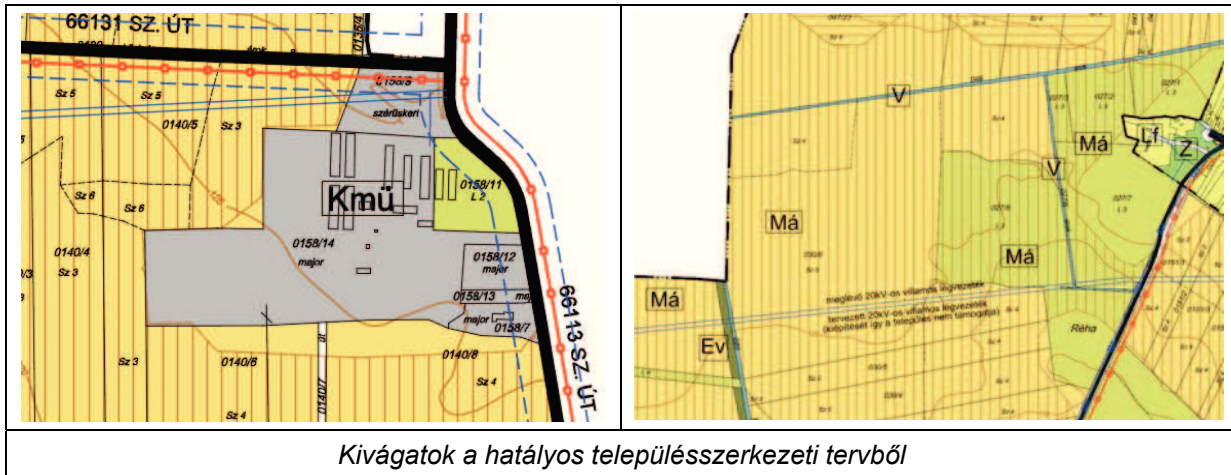
A módosítás célja a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében az ingatlan beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területi övezetbe sorolása (Kmü).

2. Településszerkezet, területrendezés

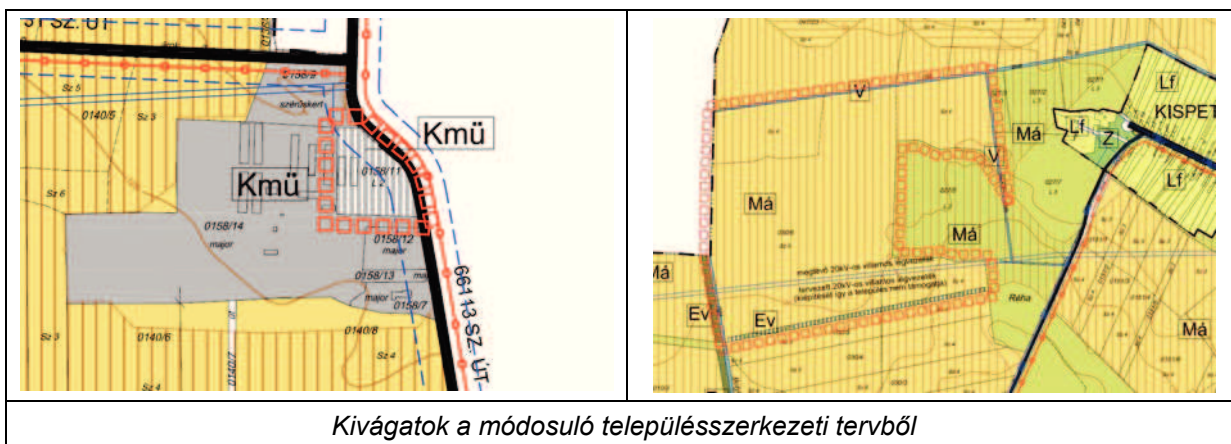
A tervezett beruházás helyszíne a hatályos településszerkezeti tervben

A hatályos terv a 0158/11 hrsz.-ú földrészletet gyeperő, rét legelő művelési ágú általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja (Má). Az ingatlant észak, nyugat és dél felől beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület övezi (Kmü). A területet a szomszédos országos mellékút révén építési tevékenység esetén közútkezelői egyeztetési kötelezettség érinti.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán részlegesen igénybe venni kívánt 030/6 hrsz.-ú szántót a hatályos terv általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja (Má). A terület Baranya megye területrendezési terve alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetbe tartozik.



A tervezett beruházás helyszíne a módosuló településszerkezeti tervben



A módosítás során a beruházással érintett terület a szomszédos területekhez igazodva különleges mezőgazdasági üzemi terület kategóriába kerül (Kmü). A biológiai aktivitásérték pótlására a részben a beruházó tulajdonában lévő 030/6 hrsz.-ú szántó déli szélén kerül sor, 13 m szélességű védelmi rendeltetésű erdősáv telepítésével.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért vizsgálandó az MaTrT 12.§ előírásainak való megfelelés:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

A beruházással érintett 0158/11 hrsz.-ú földrészlet szomszédos a 0158/14 hrsz.-ú majorral, ami a BmTrT szerinti települési térség, az elvárás teljesül.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,

Teljesül.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet,

vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A település területén nincs mezőgazdasági üzemek elhelyezésére kijelölt, üresen álló terület, sem barnamezős terület. A módosítással érintett telken meglévő tárolóépületek és szociális épület révén a tervezett beruházás meglévő telephely bővítésének tekinthető.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Az előírásnak való megfelelés (egyben a biológiai aktivitásérték szinten tartása) érdekében a 030/6 hrsz.-ú szántó déli telekhatára mellett 13 m szélességű védelmi rendeltetésű erdősáv telepítésére kerül sor.

K-Mű jelű, új beépítésre szánt terület 1,77 ha
Ev jelű védelmi erdő 1,03 ha – 58%, megfelel.

Mivel újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, az így kialakuló biológiai aktivitásérték hiányt pótolni kell.

A pótlás az MaTrT előírásaihoz való illeszkedést biztosító erdősáv (Ev) kijelölésével együtt történik. A biológiai aktivitásérték szinten tartását igazoló számítás a tájrendezési szakági munkarészben található.

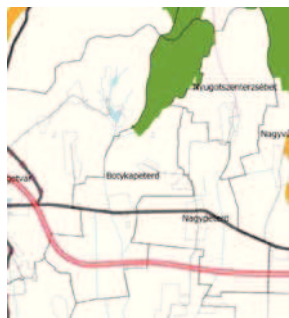
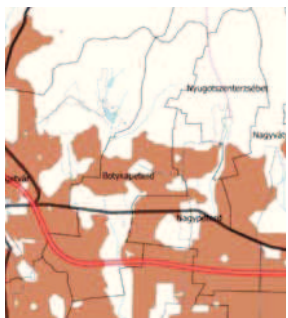
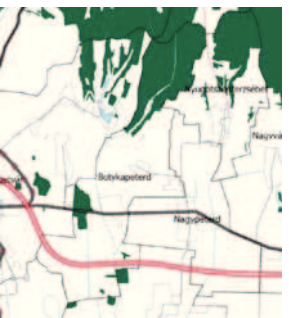
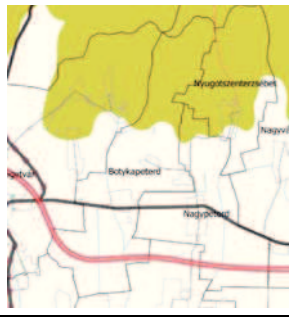
A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

	Baranya megye szerkezeti terve a módosítással érintett területet mezőgazdasági térségbe sorolja. A módosítás a mezőgazdasági térségben a meglévő mezőgazdasági telephely bővítését célzó beépítésre szánt területet jelöl ki. Az MaTrT 11.§ b) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.
Kivágat Baranya megye szerkezeti tervéből	

Illeszkedés igazolása

Mezőgazdasági térség Botykapeterd közigazgatási területén	1117 ha
2023. évi módosítás során kijelölt beépítésre szánt terület – Má helyett Kmü	1,77 ha
Mezőgazdasági térségben maradó terület	1115,23 ha - 99,8%, megfelel

Botykapeterd területét érintő országos övezetek

			
<i>Országos ökológiai hálózat területének övezetei</i>	<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</i>	<i>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</i>	<i>Erdők övezete</i>
			
<i>Tájképvédelmi terület övezete</i>	<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</i>		

Botykapeterd területét nem érintő országos övezetek

- Nagyvízi meder övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete

Botykapeterd területét megyei övezet nem érinti.

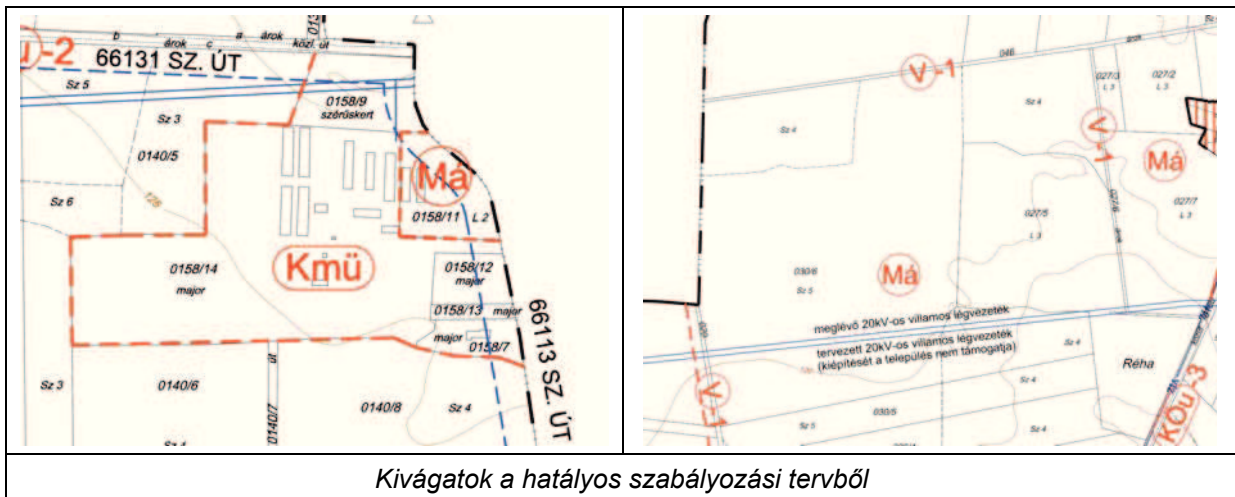
A tervezett beruházás helyszíne területrendezési tervi övezetet nem érint. A biológiai aktivitásérték szinten tartása és az MaTrT 12.§ -nak való megfelelés érdekében kijelölt erdősáv kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetben helyezkedik el. Az erdősáv kijelölése megfelel az MaTrT 28.§ előírásainak.

3. Településrendezés, szabályozás

A tervezett beruházás helyszíne a hatályos helyi építési szabályzatban

A hatályos terv a 0158/11 hrsz.-ú földrészletet általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe sorolja. Az ingatlant különleges beépítésre szánt terület mezőgazdasági üzemi terület övezetébe sorolt telkek határolják (Kmü). A területet a szomszédos országos mellékút révén építési tevékenység esetén közútkezelői egyeztetési kötelezettség érinti.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán részlegesen igénybe venni kívánt 030/6 hrsz.-ú szántót a hatályos terv általános mezőgazdasági terület Má övezetébe sorolja.



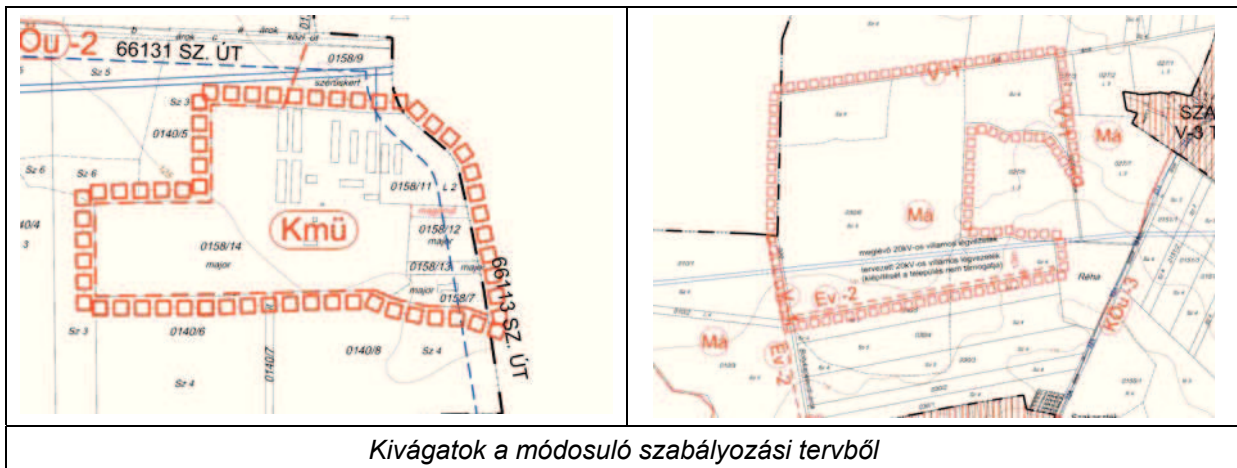
Kivágatok a hatályos szabályozási tervből

A tervezett beruházás helyszíne a módosított helyi építési szabályzatban

A módosítás során a 0158/11 hrsz.-ú földrészlet a szomszédos területekhez igazodva különleges beépítésre szánt terület mezőgazdasági üzemi terület övezetébe kerül (Kmü).

A Kmü övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások az alábbiak szerint változnak (a módosuló előírások vastag betűvel szedve):

- ca) **legkisebb telekterület 3000 m²**
- cb) **legkisebb utcai telekszélesség 30 m**
- cc) **beépítési mód szabadon álló**
- cd) **legnagyobb beépítettség 40%**
- ce) legnagyobb építménymagasság 10,50 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja**
- cf) **legkisebb előkert 0 m**, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő
- cg) **legkisebb oldalkert 10 m**
- ch) legkisebb hátsókeret a kialakult állapothoz igazodjon**
- ci) **zöldfelületi mutató min. 40%**
- cj) **közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8- 2,0 m magas legyen**
- ck) **Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.**
- cl) **A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell. Az őshonos és honos fafajok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza.**
- cm) **A fapótlás szabályait a 2. számú függelék tartalmazza.**



A biológiai aktivitásérték pótlására szolgáló, egyben az MaTrT előírásaihoz való illeszkedést biztosító erdősáv védelmi rendeltetésű erdőterület Ev-2 övezetébe kerül. A vonatkozó HÉSZ előírások nem változnak.

4. A módosuló alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A módosítással érintett terület kelet felől a 66113 számú országos mellékúttal határos. A telek jelenlegi megközelítése a szomszédos 0158/14 hrsz.-ú ingatlan teleknyúlványának felhasználásával, a 66113 sz. országos mellékúton történik.

A terület távlati megközelítésére két lehetőség nyílik:

- Amennyiben a cél a jelenlegi megközelítés távlati fenntartása, a 0158/14 hrsz.-ú major teleknyúlványa önálló magánútként alakítandó le.
- Amennyiben az önálló magánút lealakítása problémás, a telek számára új, közvetlen behajtást kell biztosítani a 66113 sz. útról. Ennek érdekében a telekbejáró építésére a közútkezelőtől elvi közútkezelői hozzájárulást kell kérni.

A rendeltetésszerű használatához szükséges számú gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Tájrendezés

A tervezett beruházás helyszíne

- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- országos ökológiai hálózat területét,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

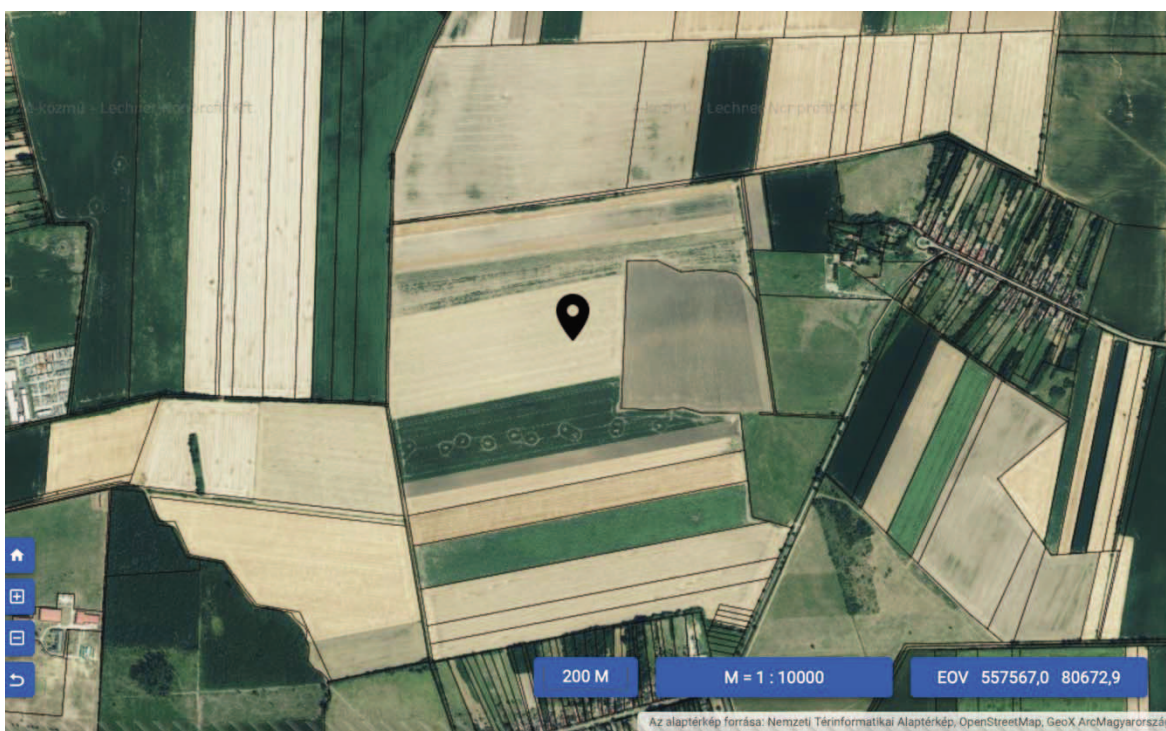
nem érint.

A módosítás során új beépítésre szánt terület keletkezik, részletesen ld. a 2. pontban.

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását igazolni kell. A biológiai aktivitásérték pótlására a részben a beruházó tulajdonában lévő 030/6 hrsz.-ú szántó déli szélén kerül sor, 13 m szélességű védelmi rendeltetésű erdősáv telepítésével.

Változás helye (hrsz.)	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-használat	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-használat	érték-mutató	aktivitás-érték
0158/11	1,77	Má	3,7	6,55	Kmü	0,7	1,24
030/6 déli része	1,03	Má	3,7	3,81	Ev	9	9,27
				10,36			10,51

egyenleg +0,15, megfelel.



A 030/6 hrsz.-ú szántó műholdképen (forrás: e-epites.hu/e-kozmu)

Az új telephely tájba illesztése a telek északi és keleti, út-menti részén telepített fiatal gyümölcsös, illetve a telek déli határa mentén telepített fasor révén jelenleg is megoldott.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárat, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

Közművesítés

A 0158/11 hrsz.-ú telek villamos energia és ivóvíz bekötéssel rendelkezik.

Az oltóvíz biztosítására új nyitott oltóvíz-tározó épül.

A keletkező szennyvíz gyűjtése zárt tárolóban történik.

A tetőfelületen keletkező csapadékvíz saját telken gyűjthető, ahol öntözésre felhasználható.

Környezetalakítás

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Vízminőség-védelmi szempontból a község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Botykapeterd település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik. Erre való tekintettel biztosítani kell a keletkező szennyvizek zárt tárolóban való gyűjtését és engedéllyel rendelkező szennyvíztisztítóba való rendszeres elszállítását.

A csapadékvizek gyűjtésével és a meglévő elvezető árokrendszerhez való csatlakoztatásával elkerülhető a terület erodálása.

A mezőgazdasági tárolókban nem kezelnek a talajra és a felszíni-, valamint a felszín alatti vizekre veszélyes anyagokat, így nem vélelmezhető a környezetre gyakorolt káros hatás a fejlesztés (telephely bővítés) megvalósulásával.

Levegőtisztaság-védelem

A terménytárolás során kis léptékű diffúz jellegű terhelésre lehet számítani, azonban az értékes takarmány megóvása érdekében ezt a tevékenység során minimalizálják.

A kis volumenű szociális létesítmény hűtése és fűtésére rendelkezésre állnak az elérhető legjobb technikai szint szerinti energiatakarékos berendezések.

Jelentős levegőterhelő hatás nem várható.

Zajvédelem

A fejlesztéssel érintett terület közelében nincsenek védendő létesítmények, így a zajterhelési határértékek betartása minden tekintetben biztosított.

Hulladékgyűjtés

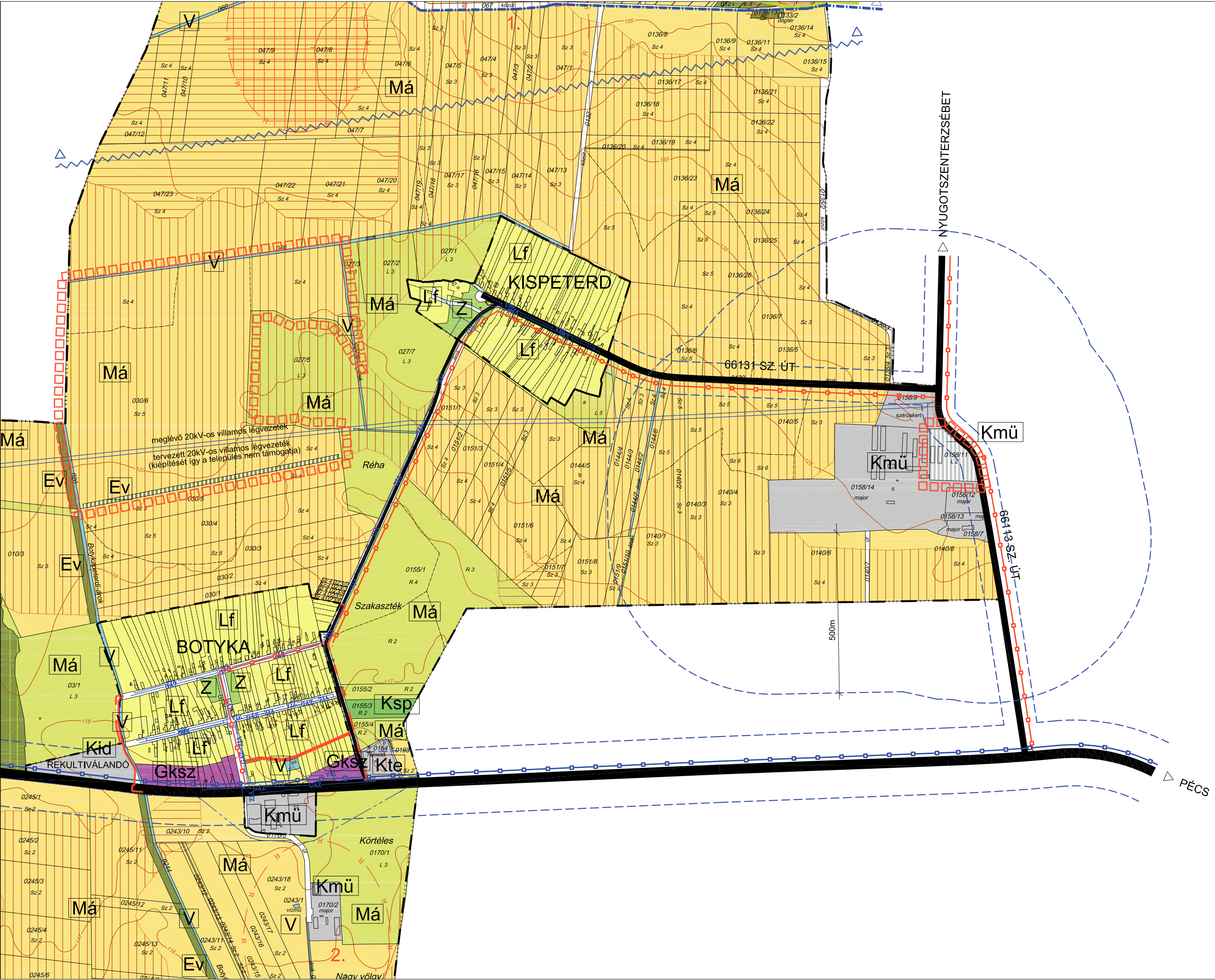
A bővítéssel érintett telephely közszolgáltatás keretében való hulladékgyűjtését továbbra is biztosítani lehet.

A szociális létesítményben keletkező szennyvíz gyűjtése zárt tárolóban történik, ahonnan engedéllyel rendelkező szennyvíztisztítóba szállítják.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS



BOTYKAPETERD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZET

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL

KÖZLEKEDÉS

BEKÖTŐÚT, GYÜJTŐÚT

KÖRNYEZETVÉDELME

VÉDŐTÁVOLSÁG, KÖZÜTKELŐI EGYEZTETÉST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA

TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZET

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL

KÖZLEKEDÉS

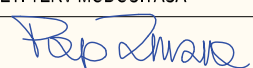
BEKÖTŐÚT, GYÜJTŐÚT

KÖRNYEZETVÉDELME

VÉDŐTÁVOLSÁG, KÖZÜTKELŐI EGYEZTETÉST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA

Botykapeterd Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
..... határozata
a településszerkezeti tervről szóló
42/2010.(IX.21.) Kt.sz. határozat
módosításáról
1. MELLÉKLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levél cím: 7627 Pécs, Havik-hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa @ gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE:		RAJZSZÁM:
	BOTYKAPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		T-1-M23
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:		LÉPTÉK:
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		M 1:10.000
	JELZÓSZÁM:		DÁTUM:
TT-2306	2023.07.		
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT1-02-0176)			

2. melléklet
Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a településszerkezeti terv módosításáról szóló
..... Kt.sz. határozatához

BOTYKAPETERD KÖZSÉG
42/2010.(IX.21.) Kt.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének leírása
az alábbiak szerint módosul:

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

A kialakult állapotot a módosítás nem érinti.

TERVEZETT FEJLESZTÉS

KÜLTERÜLETEN

A külterületen a történetileg kialakult tájhasználat megőrzendő. Jelentősebb szerkezeti változást az országos és helyi közúthálózat fejlesztése, valamint különleges funkciók elhelyezése jelent.

Úthálózat fejlesztése

- Nem módosul.

Különleges terület idegenforgalmi célra

- Nem módosul.

Különleges beépítésre szánt terület mezőgazdasági üzemi célra

- Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a 0158/11 hrsz.-ú földrészleten

Különleges beépítésre nem szánt területek

- Nem módosul.

Védelmi rendeltetésű erdőterületek

- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek védelme érdekében a mozaikos tájszerkezet visszaállítására védelmi rendeltetésű erdősávok kijelölése a szerkezeti terven jelölt vízfolyások és árkok mellett
- **Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés érdekében a 030/6 hrsz.-ú szántó déli telekhatára mellett 13 m szélességű védelmi rendeltetésű erdősáv telepítendő.**

TERVEZETT BELTERÜLETEN

A módosítás nem érinti.

2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

Botykapeterd beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a településszerkezeti terv határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.1.2 GAZDASÁGI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.1.3 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a településszerkezeti terv tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók.

Temetők

A módosítás nem érinti.

Idegenforgalmi célú különleges terület

A módosítás nem érinti.

Mezőgazdasági üzemi területek

A kialakult területeket a módosítás nem érinti.

Tervezett fejlesztés

Idegenforgalmi célú különleges terület

A módosítás nem érinti.

Mezőgazdasági üzemi terület

- A 66113 sz. útról nyíló 0158/11 hrsz.-ú földrészleten meglévő tárolóépületek mellé tervezett terménytároló építése mezőgazdasági üzemi célra szolgáló beépítésre szánt terület kijelölését igényli.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A térségben az erdőgazdálkodás jelentős, terjedelmét tekintve az igazgatási terület mintegy harmadát foglalja el. Az igazgatási terület északi részét borító erdőterületek kiváló termőhelyi adottságúak, az országos ökológiai hálózat részét képezik. A település erdőterületei gazdasági rendeltetésűek.

A táj biológiai diverzitása és a látványi tájpotenciál megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök lehetőség szerint a jövőben is megtartandók. Erdő megszüntetése az erdészeti hatóság engedélyével, az abban rögzített feltételek betartásával történhet.

Tervezett fejlesztés

- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek védelme érdekében a mozaikos tájszerkezet visszaállítására védelmi rendeltetésű erdősávok telepítendőek a szerkezeti terven jelölt vízfolyások és árkok mellett legalább 20 m-es szélességben.
- **Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés érdekében a 030/6 hrsz.-ú szántó déli telekhatára mellett 13 m szélességű védelmi rendeltetésű erdősáv telepítendő.**

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.6 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.7 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A módosítás nem érinti.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Botykapeterd Baranya Megye Területrendezési Tervében – A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete

Baranya megye szerkezeti terve



A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét zömmel mezőgazdasági és erdőgazdálkodási, kisebb arányban települési és vízgazdálkodási térség kategóriába sorolja. A települési térség lehatárolása a hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.

A műszaki infrastruktúra-hálózat részeként a 6. sz. I. rendű főút meglévő nyomvonala és a tervezett M60 gyorsforgalmi út jelenik meg.

A 6. sz. úttal párhuzamosan, a településtől délre a Szentlőrinc – Sellye regionális vasút halad.

A 6-os út vonalán a megye szerkezeti terve tervezett térségi kerékpárút kiépítését irányozza elő.

A közműhálózat közigazgatási területet érintő elemei a következők:

- meglévő földgázelosztó vezeték,
- meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat,
- tervezett földgázszállító vezeték

Baranya megye szerkezeti terve a 2023. évi módosítással érintett területet mezőgazdasági térségbe sorolja.

A módosítás a mezőgazdasági térségben a meglévő mezőgazdasági telephely bővítését célzó beépítésre szánt területet jelöl ki.

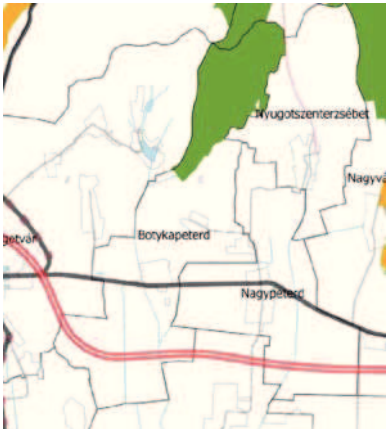
Az MaTrT 11.§ b) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Illeszkedés igazolása

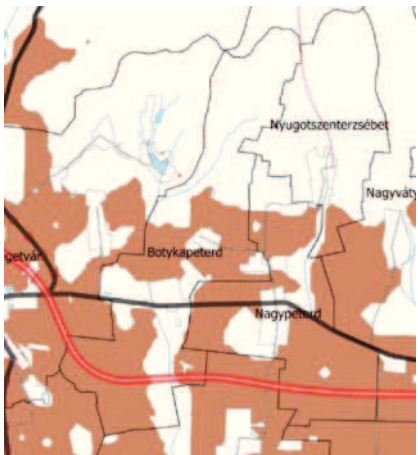
Mezőgazdasági térség Botykapeterd közigazgatási területén	1117 ha
2023. évi módosítás során kijelölt beépítésre szánt terület – Má helyett Kmü	1,77 ha
Mezőgazdasági térségben maradó terület	1115,23 ha - 99,8%, megfelel

Az országos övezetek közül Botykapeterd közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

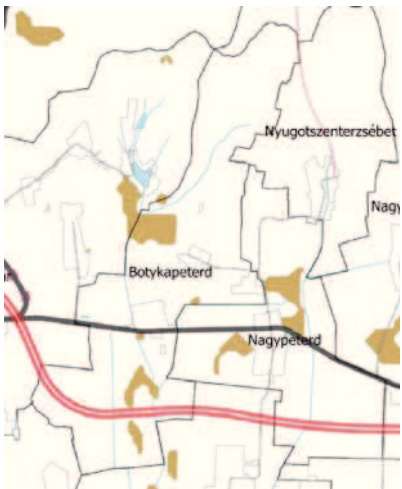
Országos ökológiai hálózat területének övezetei

	Az igazgatási terület északi harmadát borító erdőség az országos ökológiai hálózaton belüli magterület. A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. A 2023. évi módosítás az övezetet nem érinti.
---	--

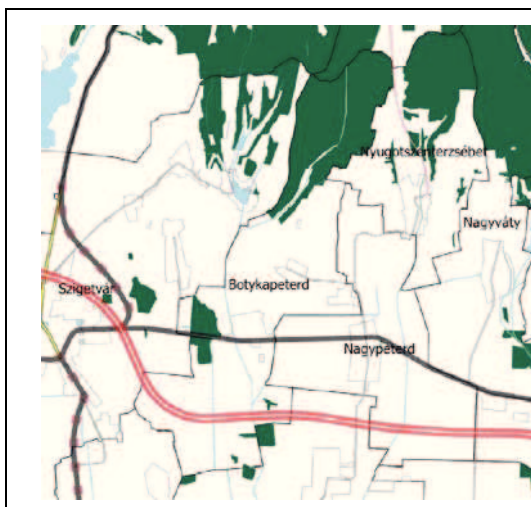
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

	Az Bm TrT a közigazgatási terület déli felének nagy részét kiváló termőhelyi adottságú szántóterületként határozza meg. A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. A 2023. évi módosítás az övezetet nem érinti.
--	--

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

	A Botykapeterd közigazgatási területét érintő jó termőhelyi adottságú szántóterületek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket övező kisebb foltokban helyezkednek el. A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. A 2023. évi módosítás az övezetet nem érinti.
---	--

Erdők övezete

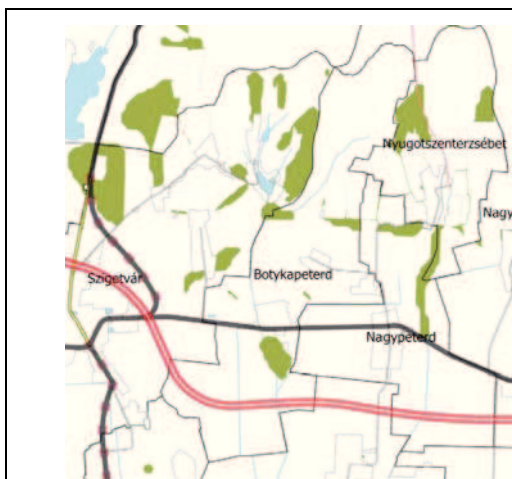


Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A településszerkezeti terv az erdőterületeket a földnyilvántartás és az illetékes államigazgatási szervtől a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le.

A 2013. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

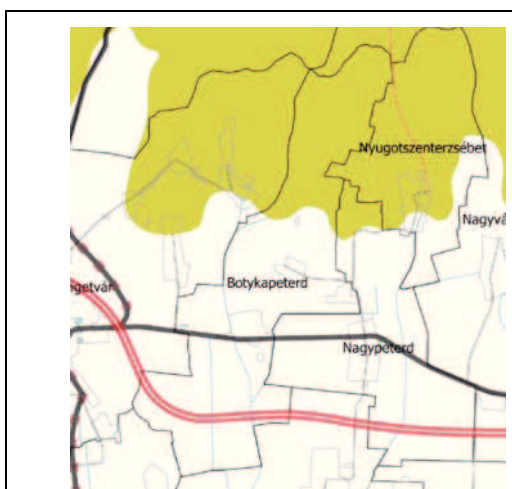


A Bm TrT a szántóföldi művelés elsődlegessége miatt a közigazgatási területnek csak kis hányadát irányozza elő erdőtelepítésre.

A hatályos terv az érintett területeket általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.

A 2023. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete

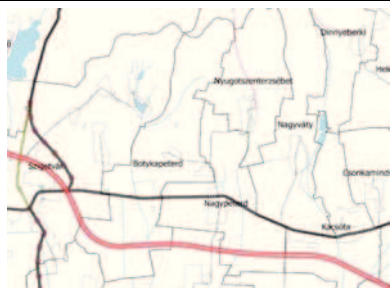
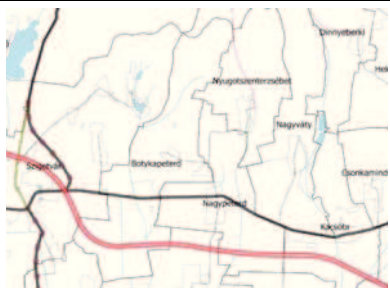
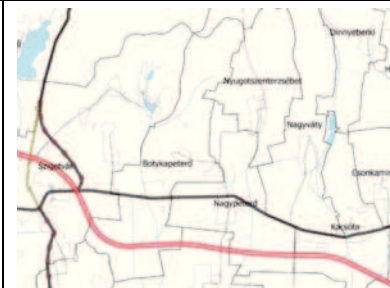


A közigazgatási terület északi harmadát borító erdőség és az ehhez csatlakozó kiskert-művelésű terület a BmTrT tájképvédelmi terület övezetének része.

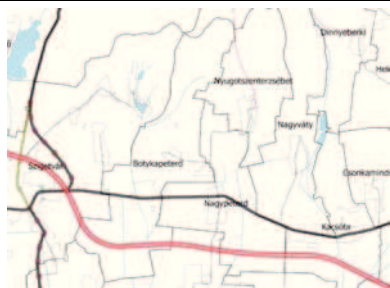
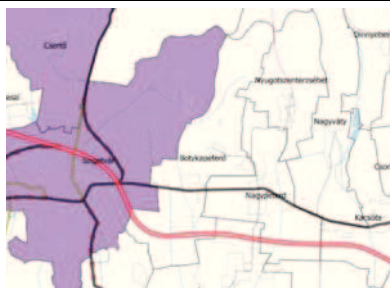
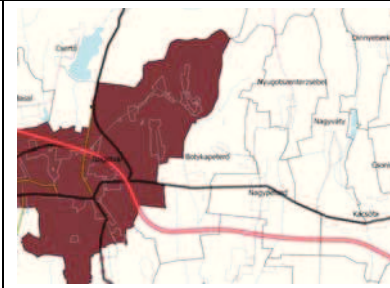
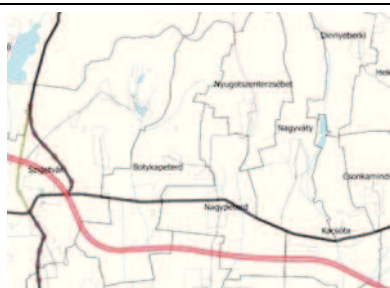
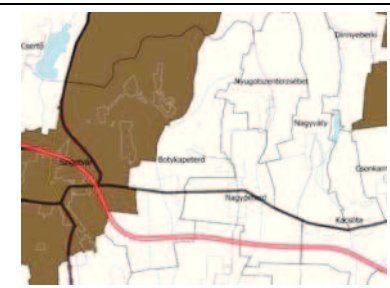
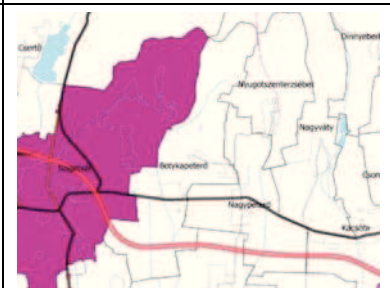
A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

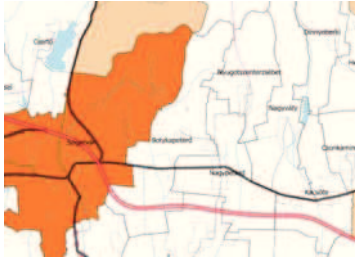
A 2023. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Az országos övezetek közül Botykapeterd közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

		
Nagyvízi meder övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	Honvédelmi és katonai célú terület övezete
		
Vízminőség-védelmi terület övezete		

A település közigazgatási területét megyei övezet nem érinti.

		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Földtani veszélyforrás terület övezete	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
		
Együtt tervezésre javasolt terület övezete	Ásványi nyersanyag-vagyon terület övezete	Gazdaságfejlesztés célterületinek övezete

		
Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete		

Egyéb - Szőlőkataszter

A település kertes mezőgazdasági területe és az attól délre található szántók termőhelyi adottságuk révén az országos szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú szőlőterületnek minősülnek. Ezeken a területeken az OTRT szerint beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS

1. IDEGENFORGALMI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET A BECEFAI ÚT K-I OLDALÁN

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Legelő – 1,2 ha	6	7,2	7,2

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Idegenforgalmi célú különleges terület – 1,2 ha	a beépítés jellegét tekintve az üdülőházas területre vonatkozó értéket alapul véve 2,7	1,3	3,2

Aktivitásérték különbség			-4,0
--------------------------	--	--	------

2. VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLETEK KIJELELÉSE A SZERKEZETI TERVEN JELÖLT VÍZFOLYÁSOK ÉS ÁRKOK MENTÉN

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Szántó – 18,1 ha	3,2	57,9	57,9

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Védelmi rendeltetésű erdőterület – 18,1 ha	9	162,9	162,9

Aktivitásérték különbség			+105
--------------------------	--	--	------

Összességében megállapítható, hogy a település igazgatási területére számított biológiai aktivitásérték a jelenlegi állapothoz képest 105 pontértékkal emelkedett.

2023. évi módosítás

Változás helye (hrsz.)	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-használat	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-használat	érték-mutató	aktivitás-érték
0158/11	1,77	Má	3,7	6,55	Kmü	0,7	1,24
030/6 déli része	1,03	Má	3,7	3,81	Ev	9	9,27
				10,36			10,51

egyenleg +0,15, megfelel.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 7/2010.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Botykapeterd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII.4.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2010. (IX.27.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A „**Kmü**” jelű különleges terület mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

- ca) legkisebb telekterület 3000 m²,
- cb) legkisebb utcai telekszélesség 30 m,
- cc) beépítési mód szabadon álló,
- cd) legnagyobb beépítettség 40%,
- ce) legnagyobb építménymagasság 10,50 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja,
- cf) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő,
- cg) legkisebb oldalkert 10 m,
- ch) legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon,
- ci) zöldfelületi mutató min. 40%,
- cj) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8- 2,0 m magas legyen,
- ck) az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet,
- cl) a belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell. Az őshonos és honos fafajok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza,
- cm) a fapótlás szabályait a 2. számú függelék tartalmazza.”

2.§

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2010. (IX.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Botykapeterd, 2023.

.....
polgármester

.....
jegyző

A fenti rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Botykapeterd, 2023.

.....
jegyző

1. melléklet a önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV”

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

MELLÉKLETEK

- 19/2023.(VI.27.) Képviselő-testületi határozat
a módosítás indításáról, az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, új
beépítésre szánt terület kijelöléséről és főépítész feljegyzés elfogadásáról
- Főépítész feljegyzés a módosítás tartalmáról

Botykapeterd Község Önkormányzata

7911 Botykapeterd Kossuth L. u. 24.

Tel: 73/446-605

e-mail: nagypeterd@hotmail.hu

KIVONAT

Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 27. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

BOTYKAPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4 IGEN EGYHANGÚ SZAVAZATTAL, TARTÓZKODÁS NÉLKÜL AZ ALÁBBI HATÁROZATOT HOZZA:

Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2023. (VI.27.) KT. határozata

1. Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté minősíti a Botykapeterd 0158/11 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló telektömböt, valamint a település közigazgatási területén lévő mezőgazdasági területeket a biológiai aktivitásérték pótlás lehetőségének biztosítása érdekében.
 2. Botykapeterd Község Önkormányzata beépítésre szánt területén nincs a használati célnak (mezőgazdasági üzemi terület) megfelelő terület. Ennek tényét Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete igazolja.
 3. Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja a Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által 2023. június 26-án készített főépítési feljegyzést.
 4. Botykapeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a hatályos településrendezési eszközök, valamint a hatályos településképi rendelet felülvizsgálatához szükséges egyeztetéseket folytassa le.
- Határidő: 2023. szeptember 15.
Felelős: Gellér Jánosné polgármester

K.m.f.

Gellér Jánosné sk.
polgármester

dr. Borsos Kinga sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Nagypeterd, 2023. 07. 07.

dr. Borsos Kinga
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

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

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

A tervmódosításhoz megalapozó vizsgálat elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az alábbi táblázatban foglaltak szerint szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
3.	Területrendezési követelmények	igen
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
5.	A település demográfiai helyzete	nem
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
7.	A település gazdasága	nem
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
11.	Környezetiállapot-jellemzők	igen
12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
13.	Közlekedés	igen
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	a határoló út védőtávolságának vonatkozásában igen

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

A tervmódosításhoz alátámasztó javaslati munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az alábbi táblázat szerinti témakörökben szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem
2.	Településrendezési javaslat	igen
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	a határoló út védőtávolságának vonatkozásában igen
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	igen, beépítve a településrendezési javaslatba
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	igen

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

Összeállította:



 Berkecz Balázs
 főépítész

Botykapeterd, 2023. június 26.