

TERVEZŐI FELJEGYZÉS

A SZEBÉNY TELEPÜLÉSTERVÉNEK ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSA SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK KAPCSÁN

- **BaMKh Állami Főépítész**

Fejlesztési terv

A véleményezési anyag módosítását igénylő észrevétel nem érkezett

Megalapozó vizsgálat

A vizsgálat értelemszerűen csak a fellelhető helyi településfejlesztési dokumentumokkal tudott foglalkozni. Az észrevétel a véleményezési anyag módosítását nem igényli.

Alátámasztó javaslat

A tradicionális présház funkció fokozatos eltűnését / átalakulását a belterületen mi is sajnálatosnak tartjuk. Szerencsére a külterületen (a volt zártkert területén) még több hagyományos funkciójú és kialakítású présház maradt fenn, ezek egy része helyi védelmet is élvez.

A véleményezési anyag módosítását igénylő egyéb észrevétel nem érkezett.

Környezeti értékelés

A véleményezési anyag módosítását igénylő észrevétel nem érkezett.

Helyi építési szabályzat

1. A „Közútkezelői egyeztetést igénylő terület határa” jelölést a településtervezési szabályzatban (TtSZ) szereplő jelkulcs szerint javítottuk (Közlekedési létesítményekhez kapcsolódó védő- és korlátozó terület).

2. A véleményezési anyagban az észrevételben jelzett iroda funkciót nem tiltani szeretnénk volna, csak javaslatunk szerint nem szabályoztuk volna ennek számát. Az észrevétel alapján pontosan meghatároztuk az egyes övezetekben elhelyezhető iroda rendeltetési egységek számát.

3. Az észrevétel az előzőhöz kapcsolódik. Az iroda rendeltetési egységek számának meghatározásával a „-” jel megszűnt.

4. A HÉSZ 4. mellékletében a Kb-Sp övezetben megengedett rendeltetéseket az észrevétel alapján módosítottuk.

5. A szabályozási tervlapot az észrevétel alapján pontosítottuk.

6. Véleményünk szerint az észrevételben jelzett telekhatárra (608/2 és 609 hrsz.-ú telkek között) nem kell övezeti határvonalat rajzolni a következők miatt:

- A Zkk (közkert) övezet (608/2 hrsz.) közterület, míg a temető építési övezete (K-T, 609 hrsz.) értelmezésünk szerint nem az.
- Közterület és nem közterület határvonalát nem övezeti határvonallal, hanem szabályozási vonallal jelöljük abban az esetben, ha ez a határvonal tervezett. Amennyiben meglévő, megmaradó a közterület / nem közterület határa (jelen esetben erről van szó), a kialakult állapot miatt szabályozási vonalat nem kell jelölni.
- A Zkk övezet és a K-T építési övezet rajztechnikailag is elkülönül egymástól a Zkk övezet felületi kitöltése miatt, így véleményünk szerint nem áll fenn értelmezési probléma a két övezet megkülönböztetésekor.

Összességében javasoljuk a két telek közti határvonalat továbbra is a véleményezési anyagban jelöltek szerint kezelni.

7. A HÉSZ 11.§ (12) bekezdésben szereplő merev hivatkozás helyett az észrevétel alapján rugalmas hivatkozást alkalmaztunk.

8. A HÉSZ 20.§ (4) bekezdését az észrevétel alapján javítottuk.

- **Baranya Megyei Önkormányzat**

Fejlesztési terv

A fejlesztési terv készítése során vizsgáltuk az esetleges gazdaságfejlesztési igényeket. A településen ipari gazdasági célú fejlesztési igény nem merült fel. A mezőgazdasági üzemek fejlesztésének lehetősége felmerült, erre a célra azonban új beépítésre szánt területek kijelölése nem vált szükségessé. A helyi mezőgazdasági vállalkozások esetleges beruházásai számára általános mezőgazdasági terület egyes részein a beépítettség OTÉK szerinti maximumának kihasználásával lehetőség nyílik (HÉSZ Má-2 övezet).

Rendezési terv

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózat hiányzó elemeit a tervlapokon az észrevételnek megfelelően feltüntettük.

HÉSZ

1. A „Közútkezelői egyeztetést igénylő terület határa” jelölést a településtervezési szabályzatban (TtSZ) szereplő jelkulcs szerint javítottuk (Közlekedési létesítményekhez kapcsolódó védő- és korlátozó terület).

2. A felületi kitöltéseket a külterületi egyéb utakra is kiterjesztettük.

- **BaMKh KMEMF Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály**

A 7 m közterület szélességgel tervezett kiszolgáló útszakasz 3 lakóingatlan feltárását biztosítja. A HÉSZ 12. mellékletében található keresztshelvényt az észrevétel alapján pontosítottuk.

- **BaMKh Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály**

A véleményezési anyagban az erdőterületek lehatárolása és rendeltetés csoportok szerinti övezetekbe sorolása az OTÉK fogalomrendszeréhez igazítva az erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatás alapján történt. Ez elsősorban a szabályozási tervlapokon, de a településfejlesztési tervlapon is nyomon követhető. Fejlesztési terület erdőterületet nem érint. A fejlesztési tervlapon szereplő akcióterületek lehatárolása elvi vonal, nem telekhatárokhoz igazított, erdőterületek érintettségének megállapítására nem alkalmas. Az észrevétel a véleményezési anyag módosítását nem igényli.

- **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

A Horpács-patak (014 hrsz.) területét a véleményezési anyag vízgazdálkodási terület V-1 övezetébe sorolta. Az észrevétel a véleményezési anyag módosítását nem igényli.

A véleményezési anyag ellen kifogást nem emelnek, vagy véleményük nem igényli annak megváltoztatását

- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

- BaMKh Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- BaMKh Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
- BFKh Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

Nem küldtek észrevételt, ezáltal a véleményezési anyagban foglaltakkal egyetértenek

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- BaMKh Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- BaMKh Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Pécs, 2022. november 17.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02



Pap Zsuzsa
településtervező