

Kétújfalu Község Önkormányzat
Polgármesterétől
7975 Kétújfalu, Arany János utca 11.

MEGHÍVÓ

*Kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 19. napján 8.00 órakor tartandó képviselő-testületi ülésére*

Az ülés helye: Községháza
7975 Kétújfalu, Arany János utca 11.

Napirendi pontok:

1.) *Döntés a 34/2021.(VI.17.) számú határozat módosításáról.*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

2.) *Tájékoztató Abaligeti kirándulásról.*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

3.) *Határozati javaslat az új településfejlesztési koncepció, valamint új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról.*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

4.) *Petőfi utcai árkok kotrására érkezett árajánlatok elbírálásáról.*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

5.) *Úttervezésre érkezett árajánlatok elbírálásáról.*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

6.) *Egyebek*

7.) *Kitűnő tanulmányi eredményt elért tanuló jutalmazásáról. (zárt ülés)*

Előterjesztő: Klózer Gyula polgármester

Kétújfalu, 2021. július 14.

Tisztelettel:

Klózer Gyula sk.
polgármester

3.napirendi pont

Határozati javaslat az új településfejlesztési koncepció, valamint új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról.

Előterjesztő:

Klózer Gyula polgármester

Iktatószám:

.../2021.

Ügyintéző/Témafelelős:

Epstein Ferenc/Dr. Hübner Mátyás

Tárgy:

Előterjesztés az új településfejlesztési koncepció, valamint új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról

Véleményező bizottság:

Melléklet:

- 1. melléklet: Kétújfalu településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, településrendezési tervének, valamint az önkormányzat helyi építési szabályzatról szóló rendeletének véleményeztetési folyamatának összefoglalása
- 2. melléklet: Kétújfalu Község Önkormányzata településfejlesztési koncepciójának tervezete
- 3. melléklet: Kétújfalu Község Önkormányzata településszerkezeti tervének tervezete (1. Szerkezeti tervlap; 2. A szerkezeti terv leírása; 3. A területrendezési tervvel való összhang igazolása; 4. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye, 5. A település területi mérlege)
- 4. melléklet: Kétújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról és rajzi mellékletei (tervezet)
- 5. melléklet: hatásvizsgálati lap
- 6. melléklet: részletes indoklás

Jegyző:

Polgármester:

Tisztelet Képviselő-testület!

Kétújfalui Község Polgármesterének a 29/2020. (V.25.) határozatában foglalt felhatalmazása- és integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnereségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.11.) önkormányzati rendlete alapján a tárgybeli tervezési feladattal megbízott Hübner Tervező Kft. részéről Bertecz Balázs településtervező és Prof. Dr. Hübner Mátyas főépítész irányításával 2020. júniusában megkezdte Kétújfalui Község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatának lefolytatásához szükséges dokumentumok elkészítését a 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet előírásai alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ 23. pontja alapján rendelkező 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 36-40. § foglaltaknak megfelelően Kétújfalui településre elkészített településfejlesztési koncepciója valamint, településstratégia- és szabályozási tervvel véleményezési dokumentációja elkészült és felülvizsgálatra kerül a Község hivatalos honlapjára, Kétújfalui Község Önkormányzatának Polgármesterére pedig PM. sz. Határozatával záróvéleményezésre bocsátotta. A záróvéleményezési folyamat is lezárult és az előterjesztés I. számú mellékletében szereplő összefoglaló szerint alakult a tervezés.

Döntéshozatalra előkészítésre került Kétújfalui Község A helyi építési szabályzatról szóló védelméről szóló rendelet-tervezet is. A rendelet-tervezet ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Fentiek alapján az illetékes bizottságok véleményüknek figyelembevételével kérem a Tisztelet Képviselő-testület, hogy az „Előterjesztés az új településfejlesztési koncepció, valamint új településstratégia” című előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot, valamint a rendelet-tervezetet fogadja el.

Határozati javaslat:

Kétújfalui Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés az új településfejlesztési koncepció, valamint új településstratégia” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Kétújfalui Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új településfejlesztési koncepciót, valamint az új településstratégia tervét és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet egyeztetési anyagát megismerte és Kétújfalui Község településstratégia tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal
Feladás: Klózer Gyula polgármester

Erről értesítést kap:

- 1./ Klózer Gyula polgármester
- 2./ Epsztim Ferenc jegyző
- 3./ Dr. Hübner Mátyas főépítész
- 4./ Hübner Tervező Kft.
- 5./ Irattár

A közbenső szakmai véleményezési szakasz összefoglalása

Kétújfalu község polgármestere a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében, valamint a község partnerségi eljárásról szóló rendeletében foglaltak szerint az érintett szervek részére megküldte a véleményezési dokumentációt.

1. A tervvel kapcsolatban észrevételt nem tettek / általános információkat közöltek, a dokumentációt elfogadásra és jóváhagyásra javasolták az alábbi szervezetek:

- Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Utügyi Osztály
- Baranya Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
- Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Országos Közúti és Hajózási Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

2. A tervvel kapcsolatban észrevételt tettek az alábbi szervezetek:

- Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
Állami Főépítész

Tervezői válasz:

- a BA/40/00015-1/2021 iktatószámú levélben a megalapozó vizsgálatot és településfejlesztési koncepció tervét megfelelőnek ítélte
- a BA/40/00015-1/2021 iktatószámú levélben
- az örökségvédelmi hatástanulmány átdolgozását kérte a 68/2018(IV.9) kormányrendelet 14. mellékletének figyelembevételével

A dokumentáció a fentiek alapján elkészült

- az EljR 4. melléklete szerinti tartalommal kiegészítést kért,
A kiegészítések az alábbiak szerint pótlásra kerültek:
 - területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 - a változások bemutatása
 - területi mérleg
 - biológiai aktivitásérték kimutatása

Az Allami Főépítész a közbenso véleményezési szakasz megismétlését kerte

- Baranya Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész

Tervezői válasz:

- a terv tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel, a dokumentációk megoldásával egyetért
- javasolja a K-rek és Kb-rek (halasztavas térség) vizsgzdalkodási térségként történő lehatárolását: ezt a K-rek esetében módosítottuk, de a Kb-rek esetében nem határolható el egyértelműen a vízfelület, így ott nem került vizsgzdalkodási övezet kijelölésre.

3. Közbenso véleményezési szakasz megismétlése:

- Baranya Megyei Kormányhivatal Allami Főépítési Iroda

Allami Főépítész észrevételei

- a településszerkezeti és szabályozási terv elemei összhangjának biztosítása
- a gazdasági területek pontosítása
- a különleges területek – K és Kb – jelölésének és a HÉSZ-nek pontosítása
- a halastavak vizsgzdalkodási területbe történő sorolása
- a HÉSZ egyes előírásainak javítása, törlése

Tervezői válasz:

- az észrevételek a településszerkezeti, valamint szabályozási terven, illetve HÉSZ-ben pontosításra, javításra kerültek a záróvéleményezésre benyújtott dokumentációban.

Kétújfalú, 2021. május

Cím: Kétújfalu Község Önkormányzatának Képviseleti
Község településszerkezeti- és szabályozási terv
felülvizsgálata ügyében megkeresés
Előadó: Dr. Hübner Mátyás főépítész
Teljesítmény: 30-474-2321
E-mail: hubner@t-online.hu
Hivatkozás: -

TISZTELT PARTNERÜNK!

Kétújfalu Község Önkormányzatának Képviseleti-testülete felhatalmazása és Kétújfalu község partnerségi rendjét meghatározó 8/2017. (IX.11.) sz. önkormányzati rendelet alapján tájékoztatom, hogy Kétújfalu Község Önkormányzatának Képviseleti-testülete az Hübner Tervező Kft.-t bízta meg a településrendezési eszköz kidolgozásával, így a Berkecz Balázs településtervező és Dr. Hübner Mátyás önkormányzati főépítész irányításával megkezdődött a Kétújfalu község településszerkezeti- és szabályozási tervének részleges felülvizsgálata.

Kétújfalu Község Önkormányzatának 29/2020.(V.25.) sz. határozata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet értelmében a hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata történik teljes eljárás szerint.

Az egyeztetési dokumentumok elkészültek, és feltöltésre kerültek a Kétújfalui Közös Önkormányzati Hivatal honlapjára: <https://kozoshivatal.hu>

Tisztelettel kérem, hogy Kétújfalu község településszerkezeti- és szabályozási tervének részleges felülvizsgálatával kapcsolatosan megfogalmazott véleményével segítse munkánkat, és levelém kézhezvételétől számított 30 napon belül szíveskedjen véleményét megküldeni postai vagy elektronikus úton (amennyiben postai úton juttatja el megtisztelő véleményét, akkor a 7975 Kétújfalu, József Attila u. 34 címre szíveskedjen küldeni, elektronikus levelét pedig a kozoshivatal@kozoshivatal.hu e-mail címre várom).

Az egyeztetés során beérkezett véleményeket, javaslatokat az önkormányzati főépítész rendszerezi, véleményezi, majd a megbízott településtervezőnek átadja.

Kétújfalu, 2020. december 7.

Tisztelettel:





Kétfalva, 2020. december 7.

Határozat: azonnal és folyamatos, a tárgyalásos eljárás lefolytatása: 2021. 01. 31. **Feladatok:** Klózer Gyula polgármester

2./ Kétfalvai Község Polgármestere a jelen határozat 1/ pontjában jóváhagyott dokumentumok alapján Kétfalva község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálati eljárása lefolytatása érdekében szűkséges intézkedéseket a 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet előírásai alapján megteszi.

1./ Kétfalvai Község Polgármestere a tárgybéli előterjesztésben és annak mellékleteiben foglaltakat megismerve, az azokban foglaltakkal egyet értés Kétfalva község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálati eljárása során születtett dokumentumot a melléklet szerinti Kétfalvai Község Képviselet – testületének Kétfalva község a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arcuati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelet alapján véleményezésre bocsátja.

75/2020.(XII.3.) Kt. számú határozat
Kétfalvai Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt felhatalmazás és a Magyarország kormányának 478/2020.(XI.03.) sz. határozatával összhangban a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.03.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

Kétfalvai Község Önkormányzat polgármesterének határozata

Kétfalvai Község településrendezési eszközeinek megalkotása kapcsán, a teljes eljárása során születtett dokumentumok véleményezésre bocsátása.
Kétfalvai Község Önkormányzat Polgármesterének 75/2020.(XII.3.) számú határozata

2020 DEC 22

BARANYA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
Kiadományozta 2020.12.22. 10:20
Balogh László r. ezds (SK)
02000/9R47-1/2020 AM



BARANYA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Kétújfalu Község településstruktúrái és szabályozási terv felülvizsgálata
Ügyintéző: Cseke J. Szabolcs r. őrnagy
Tel.: (72) 504-400/71-25

Klózer Gyula Úrnak,
Kétújfalu Község Önkormányzata
polgármester

Kétújfalu
József Attila u. 34.
7975

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a 2020. december 22-én hatóságomhoz érkezett 1015-46/2020. számú megkeresésében foglaltakat - a megkeresésben hivatkozott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - megvizsgáltam.

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

Tekintettel a település államhatártól való távolságára a teljes eljárásban történő felülvizsgálat további szakaszában hatóságom részvétele nem szükséges.

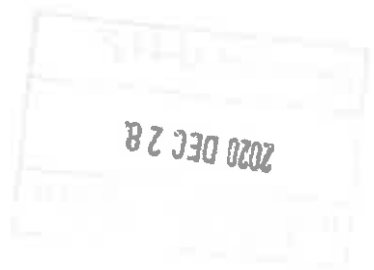
P é c s, 2020. december 22.

Tisztelettel:

Balogh László r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes



BARANYA MEGYEI RENDŐR-FÖKAPITÁNYSÁG
RENDSZERTI IGAZGATÓSÁG



Tárgy: Kétfalu Község településrészlet és szabályozási terv felülvizsgálata
Ügyműködés: Cséke J. Szabolcs r. őrnagy
Tel.: (72) 504-400/71-25

Klözer Gyula Úrnak,
Kétfalu Község Önkormányzata
polgármester

Kétfalu
József Attila u. 34.
7975

Tiszelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a 2020. december 22-én hatóságomhoz érkezett 1015-46/2020. számú megkeresésben foglaltakat - a megkeresésben hivatkozott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - megvizsgáltam.

A hivatkozott jogszabály előírása alapján hatóságom kizárólag határendezési szakterületen rendelkezik egyeztetési joggal.

Tekintettel a település államhatártól való távolságára a teljes eljárásban történő felülvizsgálat további szakaszában hatóságom részvételre nem szükséges.

P é c s, 2020. december 22.

Tisztelettel:

Balogh László r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-bélyeg



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba
Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.12.23
08:32:26 +01'00'

2020 DEC 28

2020 DEC 28

Klózer Gyula polgármester
részére

Kétújfalu Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/4823-4/2020.
Ügyintéző: Dobó Vivien
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.

Hiv. szám: 1015-46/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kétújfalu község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ra, mely szerint:

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

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

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

BFKH kéri fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kommány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

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

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 16034-2/2020/h

Hiv. szám: 1015-46/2020

számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Klózer Gyula
Kétújfalu Község Polgármestere



7975 Kétújfalu
József Attila utca 34.

Tárgy: Kétújfalu község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata, teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

E-ALÁÍRÓIV

Aláírta: Agárdi Péter
Időpont: 2020.12.30 06:49:29 CRT



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2020 DEC 30.

Iktatószám: BAV/3014-2/2020
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-862-5436
e-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Kétújfalu község hatályos
településrendezési eszközeinek
felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási
szakasz - adatszolgáltatás

KÉTÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7975 Kétújfalu, József A. u. 34.

Önöknel:

Ü.i.sz.: 1015-46/2020.

Ü.i.: Dr. Hübner Mátyas

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Kétújfalu község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata eredményeként tervezett módosításokhoz az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja:

1. A korábban végzett földtani kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Kétújfalu község igazgatási területéhez tartozó azon földrésztetek, amelyekre változtatásokat irányoztak elő, tehát ásványvagyon védelmi övezetbe tartozó területrészt a tervezett módosítás keretében nem válhat érintetté.
2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Kétújfalu község igazgatási területéhez tartozó aktív tömegmozgásos egység, így a tervezett módosítással érintett helyszínen nem tartozik földtani veszélyforrások területe övezetbe.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Kétújfalu Polgármestere a Bányafelügyeletre 2020. december 22-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2020. (V.25.) sz. határozata alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálata teljes eljárás szerint történik. A felülvizsgálat eredményeit összegző dokumentu-

zónáival). Az elektronikus elterjedés megvalósítását a "Kétfalu Község Önkormányzatának településfejlesztési koncepciója – Veleményezési változat" c. dokumentáció (készítette: Tervező Kft. 7900 Szigetvár, Múszola u. 25.) ismertette a felülvizsgálat eredményeit, a célokat, a kidolgozott adatokat, valamint a megvalósítás eszközeit. A belföldi szabályozási területképpen lehatalósításra kerültek azon helysínek, ahol a továbbiakban változtatásokat kezdeményeznek.

A község hatályos településrendezési eszközöknek felülvizsgálatát követően egyik fejlesztési területként határozta meg a meglévő horgászati környezet, ahol szabadidő és rendezvényközpont kialakítása tervezett. Az Arany J. u. és környéke fejlesztése keretében intézményi és kereskedelmi területeknek is alkalmas egység elkülönítése történt. A Kossuth L. u. és környéke fejlesztéseként határozta meg az azonos társadalommal kapcsolatos érdekek nem sérülhetnek, továbbá a helyi építési területi adottságok és az aktuális morfológiai viszonyok alapján földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak.

A Bányafejlesztési tájékoztató és adatgyűjtés a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafejlesztési hatáskörrel a bányászati szektor 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafejlesztési hatáskörrel a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 181/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus belső szerinti

Dr. Horváth Zoltán kormánybiztos felhatalmazása alapján kiadományozta:

Dr. Kéle Hajnalné
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:
1. Kétfalu Község Önkormányzata, 7975 Kétfalu, József A. u. 34.
2. Irattár

2/2

47/32/2021



2021.01.04
47/32-1/2021

Alírnó: Dr. Makai Aranka (2021.01.04. 15:24:45)

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/NEF/0028-1/2021
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Kétújfalu község településszerkezeti és
szabályozási terv részleges felülvizsgálata
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 1015-46/2020

A Kétújfalu község településszerkezeti és szabályozási terv részleges felülvizsgálata tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A tervet közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2021. 01. 04.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Dr. Makai Aranka
osztályvezető

Kapják:

1. Kétújfalu Önkormányzat 7975 Kétújfalu József Attila utca 34.
2. Irattár

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

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



2021 JAN 06

Iktatószám: BA/50/00005-2/2021.

Hivatkozási szám: KF/1015-46/2020

Ügymintező: Kohán G.-dr. Szigetvári K.

Telefonszám: +36 72 896 393

Email: kohan.gabrielia@baranya.gov.hu

Közér Gyula Polgármester Úrnak

Kétfajai Község Önkormányzata

Kétfajai

József Attila u. 34.

7975

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: Kétfajai Község településszerkezeti- és szabályozási terve részleges felülvizsgálata ügyében - vélemény

Kétfajai Község településszerkezeti- és szabályozási terve részleges felülvizsgálata tárgyában a Baranya Megyei Kormányhivatal Eptésügyi és Örökségvédelmi Főosztályi Osztályához (a továbbiakban örökségvédelmi hatóság) 2020. december 22. napján érkezett megkeresés alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.r.) 28. § (1) bekezdése, 36. § a pontja, 38. § (4) bekezdés a pontja továbbá a 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva a megkereséssel kapcsolatosan az alábbi

véleményt adja:

A módosítással kapcsolatosan feladat- és hatáskörébe tartozó kövelelményeket az örökségvédelmi hatóság nem állapít meg, mivel a tervezett módosítás egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érinti.

Egyúttal az örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben a tervezett beruházások a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kéty.) 7. § 20. pontja alapján a nagyberuházás fogalomkörébe tartoznak, e jogszabály, valamint a kulturális örökség védelméről

Eptésügyi és Örökségvédelmi Főosztályi Osztály

7623 Pécs, Szabadság u. 7. II. emelet 6/7601 Pécs, Pf.: 188.

+36-72 795-768 ☎ +36-72 507-012 ✉ oroksegyved@baranya.gov.hu Honlap: www.bamk.hu

szóló 68/2018. (IV.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) készíttetése szükséges.

Pécs, 2020. elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József
osztályvezető

Erről értesül:

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Klózer Gyula polgármester
Kétújfalu Község Önkormányzata | Kétújfalu
József Attila u. 34.
7975 | Hivatali kapun keresztül
email:
kozoshivatal@kozoshivatal.hu |
| 2. BAMKH-ÉÖFO-ÓO-Iráttár | Helyben | |



Dátum: 2021.01.06.

Címzett
Iktatószám: 1015-46/2020

Címzett
Ügylétszám: Dr. Hübner Mátyas

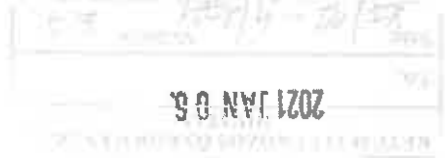
Iktatószám: KÖZP-04856-0004/
2020

Ügylétszám: dr. Kovács Mónika

Elérhetőség: kovacs.monika@ddv
vizig.hu

+36 72 506 336

Tárgy: Kétüfalu településszerkezeti és szabályozási terv
Melléklet:-



Közér Gyula
polgármester

Kétüfalu Község Önkormányzata

kozoshivatal@kozoshivatal.hu

Tiszelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A 1015-46/2020. ügyiratszámú megkeresésére a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a kétüfalu településszerkezeti és szabályozási terv felülvizsgálata tárgyában 2020. november 20-án készült véleményezési anyaggal kapcsolatban érdemi észrevételeit nem teszi, kifogást nem emel.

Felhívjuk figyelmét, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatavá teszi a vizsgádkódást, vizkár-elhárítást, kétüfalu község nem rendelkezik vizkár-elhárítási tervvel. Az aktuális TRE módosítással kapcsolatosan javasoljuk a **Vizkár-elhárítási terv elkészítését** és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra jóváhagyás céljából történő benyújtását.

Üdvözzel!

Bencs Zoltán
igazgató

2021 JAN 06

iktatószám: LTK/142-1/2021

Lechner Tudásközpont

Klózer Gyula
részére

Kétújfalu Község Önkormányzata
kozoshivatal@kozoshivatal.hu

Ügyintéző: Némethné Meier Éva
Email: eva.meier@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 460 4245

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2020.12.07-én kelt 1015-46/2020 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

A Rendelet 9/B. § (1) bekezdése szerint a 9/A. § szerint kijelölt előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a területrendezési terv és a településrendezési eszköz kidolgozásáért felelős szerv megkeresése alapján teljesíti.

Az adatokat egy web felületen tudjuk átadni Önöknek. A web felület eléréséhez egy adatlapot állítottunk ki egy vagy több kollégájuknak, akik csak felhasználónévvel és jelszóval tudnak ide belépni.

Kérem, hogy az adatlap elkészítéséhez szíveskedjenek megadni

az igénylő önkormányzat nevét
a felhasználó személy nevét
a felhasználó egyértelműen azonosítható, személyhez köthető hivatali e-mail címét.

Kérem, hogy a fenti adatokat közvetlenül Némethné Meier Éva kollégánomnak szíveskedjenek megküldeni, a következő elérhetőségre: eva.meier@lechnerkozpont.hu.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére



nem jogsúf, sem pedig a környezet védelméért felelős szervezet nem kerülf megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóó 218/2009. (X. 6.) korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóó 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet 3. mellékletében, ezért a területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021 JAN. 0 5

Tisztelettel:

Kolossa József ügyvezető





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/16753-4/2020
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hlv. ügysz.: 1015-46/2020
Készült: 2021. január 6.

Klózer Gyula polgármester úr részére

Kétújfalu

József A. u. 34.

7975

Tisztelt Klózer Gyula Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kétújfalu Község Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A dokumentumok hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településfejlesztés – pl.: parkolók létesítése, kamerarendszer kiépítése – során a hírközlési hálózat bővítéséhez, áthelyezéséhez vagy átépítéséhez a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Az építési hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység végzéséről hírközlési építmények elektronikus építési naplót kell vezetni.

Amennyiben a térfigyelő rendszer, mint nyomvonal jellegű építmény az építető saját ingatlana határán túl terjed, új nyomvonal kiépítésével jár (pl. földkábeles, alépítményes, oszlopsoros), úgy az építési, majd a megvalósulást követően használatbavételi engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenység (az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 83. §). Amennyiben már meglévő csőhálózat, oszlopsor felhasználásával épül, úgy azt előzetes, majd utólagos bejelentés megtételével is meg lehet építeni.

Amennyiben vezeték nélküli térfigyelő rendszert kívánnak kiépíteni és a berendezések frekvenciahasználatára és effektív kisugárzott teljesítménye (EIRP értéke) megfelel a *nemzeti frekvenciafelosztásról, valamint a frekvenciasávok felhasználási szabályairól* szóló 7/2015. (IX. 13) NMHH rendeletnek, úgy a térfigyelő hálózat külön rádióengedély nélküli megvalósítható.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményyt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet, 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan oldírt dokumentum.

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



2021 JAN 11

Somorjai József (2021.01.11. 08:36:25)

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/60/8/1/2021.
Ügyintéző: Laczkó Henrietta
Telefon: 72/896-264

Tárgy: Kétújfalu község településszerkezeti-
és szabályozási tervének részleges
felülvizsgálata

Hiv. szám: 1025-46/2020.

Kétújfalu Község Polgármestere

Kétújfalu

József Attila u. 34.
7975

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelükben megadott internet elérhetőségen keresztül letöltött Kétújfalu község településszerkezeti- és szabályozási tervének részleges felülvizsgálatát tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- A HÜBNER Tervező Kft. által készített 2020. novemberi keltezésű egyeztetési anyagban foglaltakkal kapcsolatban ügyi szempontból kifogásom nincs.

Pécs, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Somorjai József
üzleti szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett
Elektronikus úton (KRID: 442052946)
2. Irattár

Ügyiratszám: DNP/124-1/2021
Tárgy: Kétújfalu településszerkezeti- és szabályozási terv felülvizsgálata egyeztetési dokumentációja
Ügymintező Nálunk: Havasi Ildikó
Ügymintező Önöknél:
Hivatkozási számuk:
Melléklet: -

Kétújfalu Község Önkormányzata

Kétújfalu

József A. u. 34.

7975

Tisztelt Polgármester Úr!

Kétújfalu község feljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközöknek felülvizsgálati egyeztetési anyagát áttanulmányozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. alapján az alábbi véleményt adjuk:

Az egyeztetésre megküldött dokumentációt elfogadjuk.

Pécs, 2021. 01. 12.

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Datum: 2021.01.12
14:53:02 +01'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár (Dokumentum1)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 14-1/2021.
Ügyintéző: Pappné László Erika
Telefonszám: 72/567-180

Tárgy: Kétújfalu Község
településszerkezeti- és
szabályozási tervének
felülvizsgálata – teljes eljárás
véleményezés

Hív. szám: 1015-46/2020.
Ügyintéző: Dr. Hübner Mátyás

Klózer Gyula polgármester részére
Kétújfalu Község Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Kétújfalu Község Önkormányzata (7975 Kétújfalu, József A. u. 34.) Kétújfalu Község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata tárgyában indult teljes eljárás véleményezési szakaszában a Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság) az alábbi véleményt adja a tárgy szerinti megkeresés és a mellékleteként benyújtott véleményeztetési dokumentációhoz.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról benyújtott dokumentációt – természet- és tájvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból – elfogadásra és jóváhagyásra javasolja.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a tárgyi eljáráshoz kapcsolódóan – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. § szerint – elkészített és az eljárás során tárgyi hivatkozási számon benyújtott környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést) elfogadja.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a tárgyi ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Könyezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2021. január 18.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Pappné László Erika
üggyintéző

Kapják:

1. Kertváriai Község Önkormányzata - HK
2. Irattár

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Könyezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. ☎ +36-72 795-168 📠 +36-72 507-012 ✉ környezet@baranya.gov.hu
Honlap: www.barnkh.hu



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

másolatkészítő aláírása
Pappné László Erika
ügyintéző

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.

Az elektronikus ügyintézésrel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló a Baranya Megyei Kormányhivatal vezetője 20/2019. (V. 16.) utasítása a www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya honlapon került közzétételre.

BA/52/00691-1/2021

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kétújfalui Község Önkormányzata

Klözer Gyula
polgármester7975 Kétújfalui
József A. u. 34.

Iktatószám: BA/52/00691-1/2021.

Tárgy: Kétújfalui Község Településszerkezeti- és

Szabályozási Tervének felülvizsgálata -

véleményezés

Hiv.szám: 1025-46/2020.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: Baranya Megyei Kormányhivatal) a Kétújfalui Község Településszerkezeti- és Szabályozási Tervének felülvizsgálatával kapcsolatban a megadott linken elérhető *dokumentációt* (a továbbiakban: Dokumentációk) áttanulmányozta, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési foglaltatással kapcsolatban kifogást nem emel.

A Dokumentációk szerint a terv célja a kialakult erdőterületek megtartása, a Nemzeti Ökológia Hálózatba tartozó erdőknél pedig a természetközeli gazdálkodás.

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

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

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

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

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

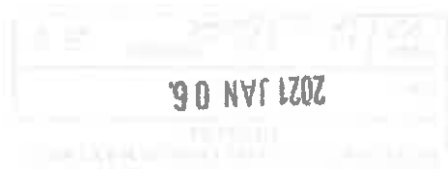
Pécs, 2021. január 20.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ulrich Éva
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett - HK
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

2021 JAN 06

Közér Gyula polgármester úr
részére

Kétfürdői Község Önkormányzata

Kétfürdő

József Attila u. 34.

7975

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 442052946)

Tiszteft Polgármester Úr

Kétfürdői Község településrendezési eszközöknek módosításával kapcsolatos

1025-46/2020. iktatószámú, 2020. december 7-én kelt – Főosztályomra 2020. december 22-én

beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat

ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A levélben szereplő elérhetőségen nem található a véleményezésre szánt anyag, mely 2020.

december 23-án jelzésre került a megadott e-mail címre, melyre visszajelzés nem érkezett.

A fentiek értelmében a véleményzési anyag véleményzése a Főosztályom részéről nem történhetett

meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési

eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.

rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorstörvényi utat, közúti

hatalmalkodóhelyet, szintbeil köztút-vasúti aljárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a

véleményzési eljárásban.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond

kormányfővezető nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.02.15 12:13:50)

Klózer Gyula polgármester úr
részére

Kétújfalu Község Önkormányzata

Kétújfalu

József Attila u. 34.
7975

Iktatószám: BP/0801/00027-3/2021.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Kétújfalu község
településszerkezeti- és
szabályozási tervének
felülvizsgálata

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 442052946)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kétújfalu község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 1025-46/2020. iktatószámú, 2020. december 7-én kelt – Főosztályomra 2020. december 22-én beérkezett – megkeresésére, valamint a 2021. február 12-én megküldött e-mailre a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, részsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917

KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-ÚT 03.03.21 számú és a „Közutak melléti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-ÚT 03.02.21 számú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) kiterületen a közút tengelyétől számitott ötven méteren, autópályán, autótűt, gyorsút és főútvonalon esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határáról számitott tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belferületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatói célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közútterületen belül nyomvonalon jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határáról számitott két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összevetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmass arra, hogy a közlekedők figyelmét eltérítse, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhorodó és egyéb reklám célú berendezés, valamint a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz lakott területen a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területen kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járdán, a gyalogúton, valamint a kerékpártú kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhorodó és egyéb reklám célú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlapon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonoszláttal engedélyvel helyezhető el. Reklámtábla, reklámhorodó és egyéb reklám célú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlapon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlapon az áram-, telefonoszláttal vagy áramhálozáti engedélyes, valamint az oszlop tájékozódásnak a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközleltéssel érintett oszlop alatti tulajdonosnak a hozzájárulásával helyezéshez, az elhelyezést az eszközleltéssel érintett oszlop alatti tulajdonosnak a hozzájárulásával helyezéshez, az elhelyezést az eszközleltéssel érintett oszlop alatti tulajdonosnak a hozzájárulásával helyezéshez köteles.

(3d) A tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épitett környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-kepi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetés szerinti igénybevételek, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetés szerinti igénybe vétele közterület használati díj fizetés kötelezettségét nem jár, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklám célú eszköz elhelyezését az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás lv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató tartalmazzak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyes sérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – NIF Zrt., Magyar Közút NZrt. – megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető



BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BMH/131-2/2021
Ügyintéző: Tóke Máté
mb. megyei főépítész
tel: 72/500-404
e-mail: toke.mate@baranya.hu

Tárgy: Kétújfalui község település-
rendezési eszközzeinek felülvizsgálata
Hiv. sz.: 1015-46/2020.
Üi.: Dr. Hübner Mátyas

Klözser Gyula polgármester
Kétújfalui Község Önkormányzata

Kétújfalui

József Attila u. 34.

7975

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kétújfalui község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában megküldött-, a Hübner Tervező Kft. (Berkecz Balázs településtervező - TT-02-0664) által készített véleményezési dokumentációt köszönettel megkaptam; annak részletes átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A tárgyi felülvizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *EljR.*) 36. §-a szerinti teljes eljárás keretében zajlik.

Előzmények:

Kétújfalui község hatályos településrendezési eszközeit a településrendezési terv elfogadásáról szóló [többször módosított] 18/2006. (III. 14.) K.t. határozat és a helyi építési szabályzatáról szóló [többször módosított] 7/2006. (IV. 1.) önkormányzati rendelet rögzíti.

Kétújfalui Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. májusában a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött. A felülvizsgálat célja az alapterv elkészítését követően megváltozott jogszabályi környezettel való összhang megteremtése, továbbá az önkormányzat és a lakosság részéről megfogalmazott fejlesztési igények rendezési tervi aláátamasztása.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) d) pontja alapján a megyei főépítész „a megyei önkormányzat nevében véleményezi az illetékességi területet érintő településrendezési terveket”. A véleményezési dokumentációban bemutatott módosító indítványok mindegyike érinti a településrendezési tervet.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (*továbbiakban: MATrT*), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (*továbbiakban: MvMR*), illetve a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (IV. 22.) Kgy. rendeletével (*továbbiakban: BMTrT*) való összhang vizsgálata

A területrendezési tervvel való összhang az alátámasztó dokumentáció 2.2.2 alfejezetében került részletesen bemutatásra. Az MATrT 11. §-ában foglalt, a területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások az alábbiak szerint teljesülnek:

Az erdőgazdasági térséget lefedő erdők övezetének területe az elvégzett számítás alapján 94,7%-ban került erdő területfelhasználási kategóriába. A számítás alapját képező tervlapi ábrázoláson az övezet egyes nyomvonalas jellegű elemek (közút, vízfolyások) területét lefedő módon került megjelenítésre (az övezet 0,7%-a mértékben), mely területek a BMTrT-ben lehatárolt Erdők övezetével nem érintettek, így a számítás szempontjából ezek figyelmen kívül hagyandók. Fentiek figyelembevételével az MATrT 11. § a) pontjában foglalt előírás teljesül.

A mezőgazdasági térség területének 86,2%-a mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába került, így a lehatárolás az MATrT 11. § b) pontjában rögzített korlátnak megfelel.

A vízgazdálkodási térség vonatkozásában felhívom a figyelmet, hogy a 041/9 hrsz-ú horgásztó teljes területe a különleges rekreációs terület („*K-rek*”) részeként, valamint a 0176/3 hrsz-on elhelyezkedő halastó különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület részeként („*Kb-rek*”) került ábrázolásra. Az MATrT 11. § c) pontja figyelembe vételével javaslom a 041/9 hrsz-ú ingatlan, valamint a 0176/3 hrsz-ú ingatlan halastó alrészletének – a valós területhasználattal összhangban – vízgazdálkodási területként („*V-2*”) történő lehatárolását.

Kétújfalu község közigazgatási területét az alábbi országos és megyei övezetek érintik:

- **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** (MATrT 3/1. melléklet, BMTrT 3/2. melléklet);
- **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** (MATrT 3/2. melléklet, BMTrT 3/4. melléklet);
- **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (MvMR 1. melléklet, BMTrT 3/5. melléklet);
- **Erdők övezete** (MATrT 3/3. melléklet) (BMTrT 3/6. melléklet);
- **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (MvMR 2. melléklet, BMTrT 3/7. melléklet);
- **Tájképvédelmi terület övezete** (MvMR 3. melléklet, BMTrT 3/8. melléklet);
- **Vízminőség-védelmi terület övezete** (MvMR 4. melléklet, BMTrT 3/10. melléklet).

Megállapítom, hogy a tárgyi eljárásban bemutatott módosítások a területrendezési tervekben lehatárolt övezetek előírásaival ellentétes szándékot nem fogalmaznak meg, azokkal összhangban vannak.

A fentiek figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök tárgyi felülvizsgálatának tartalmával kapcsolatban kifogást nem emelek, a dokumentáció megoldásaival egyetértek.

Véleményemet az EljR. 38. § (3) – (5) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) d) pontja alapján – a rendelkezésemre álló határidőn belül – adtam meg.

Kelt: Pécs, 2021. március 18.

Tisztelettel:



Tóke Máté

mb. megyei főépítész



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Kt/726/2021

Klözer Gyula Polgármester Úr
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/00015-1/2021.
Ügyintéző: Kiszely Szabolcs
Tárgy: Kétújfalui község településfejlesztési koncepció-
tervezetéknek véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció alapján a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EJR.), 30. § (7) bekezdése b) pontja alapján a településfejlesztési koncepció tervezetéről az alábbi véleményt adom:

1. Rögzíthető, hogy a megküldött megalapozó vizsgálat, valamint a TFK tervezete az EJR. 1. és 2. melléklete szerinti szempont rendszernek megfelel.

2. Kétújfalui TFK tervezetet áttanulmányozva megállapítható, hogy a megalapozó vizsgálatot és a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket alapul véve, a saját helyzetét reálisan értékelő települési jóváképp fogalmazódott meg az Onkormányzatban és a tervezőkben.

Pécs, dátumbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukács István
állami főépítész



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

KF/727/2021

2021. január 21. dátum
Kiszely Szabolcs

Klózer Gyula Polgármester Úr
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/00015-2/2021.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Kétújfalu község településrendezési tervének
feltülvizsgálata – közbenső szakmai véleményeztetési
szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció alapján az örökségvédelmi hatástanulmány készítésével kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete szerint sem formailag, sem tartalmilag nem felel meg az előírásoknak, továbbá szakmailag is felületes és hiányos.

A megküldött dokumentáció alapján a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 38. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv feltülvizsgálat tárgyában a véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:

1. Az elkészült tervdokumentáció az EljR. 4. melléklete alapján hiányos, nem tartalmazza a változások bemutatását, a területi mérleget és a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

A fent leírtak alapján kérem a közbelső véleménykéres megismétlést a javított dokumentációval, figyelembe véve minden véleményt.

Pécs, dátumbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánybiztos
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukács István
állami főépítész



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Klózer Gyula Polgármester Úr
részére

Elektronikus úton továbbító

Iktatószám: BA/40/00015-4/2021.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Kétújfalu község településrendezési tervének
felülvizsgálata – közbelső szakmai véleményeztetési
szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció alapján az örökségvédelmi hatástanulmány készítésével kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

1. Rögzíthető, hogy a megküldött örökségvédelmi hatástanulmány a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete szerinti szempont rendszernek megfelel.
2. A végső szakmai vélemény megkérésekor már a végleges dokumentum kerüljön megküldésre, ne a munkaközi állapot. A jelen dokumentációban előfordulnak színnel megjelölt hiányzó adatok és fotók.

A megküldött dokumentáció alapján a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről,

valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EJR.) 38. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv felülvizsgálat tárgyában a véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:

A véleményezési dokumentáció megoldásaival az alábbi észrevételeim figyelembevételével értek egyet, az egyeztetés lezárása után kérem, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

1. A szerkezeti terv és a szabályozási tervek több helyen eltérnek, valamint a szabályozási tervekről több helyen hiányoznak az övezeti határok és az övezeti jelek.

2. Az EJR. 6. melléklete az általános gazdasági terület jelölésére nem ad konkrét alternatívát, azonban összefoglalóan a gazdasági területek szintét meghatározza. Kérem a terület szintét szűrke helyett a lila valamely árnyalatával jelölni.

3. Az EJR. 6. melléklete meghatározza a különleges beépítésre szánt és a különleges beépítésre nem szánt területek jelölését. Kérem a különleges beépítésre szánt területeknél a K jelölést, a különleges beépítésre nem szánt területeknél a Kb jelölést alkalmazni a terveken és a helyi építési szabályzatban is egyaránt.

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30. § 2. pontja értelmében az állóvizek medre és parti sávja vizgazdálkodással összefüggő területek, ezért kérem a felülvizsgálat során különleges beépítésre szánt rekreációs övezetbe sorolt halastavakat a továbbiakban is vizgazdálkodási övezetbe sorolni.

5. A helyi építési szabályzat tervezet Zöldterület - Közkeretre vonatkozó paraméterek közül az épületmagasság meghatározása hiányzik, kérem pótolni.

6. A helyi építési szabályzat tervezet 3. melléklete 3.1. táblázatának 6. B. cellájában meghatározott kialakult beépítési módot kérem konkretizálni.



KÉTÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



JÓVHAGYANDÓ VÁLTOZAT
2021. JÚLIUS

KÉSZÍTETTE:
HÜBNER TERVEZŐ KFT
7900 Szigetvár, Muszola u. 25



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. A meghatározott területi egységes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő eleminek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi értékek alapú, fenntartható fejlesztésére

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

BEVEZETŐ

Kétújfalu jövőjének, fejlődési pályájának tervezése folyamatos feladatot jelent a település vezetőinek, képviselő-testületének, de a község lakosságának, vállalkozásainak számára is. Mindenki, aki itt él, számol a jövőjével, alakítani, kiszámítani akarja azt és ezzel egyúttal egy közös jövőkép is kirajzolódik Kétújfalu számára.

A jövő tervezésének különféle keretei, formátumai vannak, az önkormányzatok számára a legfontosabb és kötelező keretet a településfejlesztési dokumentumok jogi eszközei jelentik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szándékai szerint a településfejlesztési koncepció a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. A településfejlesztési koncepció tehát hosszú, több mint 15 év időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, tartalmi követelményei szerint a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztési célrendszerére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosításának rész céljaira, valamint a célok értelmezését az egyes településrészekre. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben juttatja érvényre.

Kétújfalu község képviselőtestülete döntött arról, hogy megkezdi településfejlesztési dokumentumainak és településrendezési eszközeinek kidolgozását. A dokumentumok kidolgozását tervezők bevonásával végzi az önkormányzat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint kerül kidolgozásra. A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.11.) önkormányzati rendelete alapján történik.

Kétújfalu, 2020. november

Klózer Gyula
polgármester

Berkecz Balázs
településtervező

1. JÖVŐKÉP

Kétújfalu - hosszú távú stratégiai célját tekintve - 2035-re olyan közseg kíván lenni, mely szolgáltatásaira, környezetére és belső struktúrájára alapozva hosszú távon is vonzó a környékbeli emberek számára, egyben folyamatosan szinten tudja tartani a lakosság számát a zömében magasban képzett beöltözökök segítségével. Az épített, valamint a természetes környezetet adottságaival fenntartható és tartalmas módon gazdálkodó falu képes legyen magas színvonalon kiszolgálni az itt élököket igényeit.

Az átfogó cél röviden:

KÉTÚJFALU A VIRÁGZÓ KÖZSEG, AHOL JÓ ÉLNI.

A közseg társadalmát és gazdaságát jellemző tendenciák, illetve járási/kistérségi súlyának változásait, a közseg jövőre vonatkozó célkitűzéseit egyaránt figyelembe véve kétújfalu jövőképet röviden így foglalthatjuk össze: "a lehetőségeivel élö, gondosan tervezö falu". A "lehetőségeivel élö, gondosan tervezö falu" fogalma a helyi társadalomra, a helyi gazdaságra, a természetire és épített környezetre egyaránt vonatkozik.

Az ehhez kapcsolódó főbb részecökök:

- Biztonságos és boldog falu megteremtése
- Vonzó lakökönyezet és harmónia biztosítása
- Környezetbarát és virágzó gazdaság megvalósítása, egyúttmülködés

A közseg elhetöbödésével, és a helyi gazdaság folyamatos mértékü növekedésére tekintettel a közep- és hosszútávon a lakosság szám mérséklését növekedésével számolunk, amely 2035-ig megközelítheti a 800 főt. A helyi lakosság kormegosztásában a jelenlegi trendek fognak érvényesülni, azzal, hogy a jelenlegi szintnél magasabb lesz a közep-és idöskorúak aránya, akiknek a speciális igényeivel számolni kell.

2035-re megújul a település képe, és a múlt évezred végén volt "aranykorhoz" hasonlóan a porták többsége takaros lesz, a nyugodt és stabil megélhetést biztosító munkahelyek zöme helyben lesz.

A településen tevékenykedö vállalkozások számának növekedésével, a mezögazdasági, a kereskedelmi, az ipari, a turisztikai (jellemzően vadász-, horgász-, lovas- és bakanccsos turizmus), az egészségügyi, a sport és egyéb szolgáltatások gazdagodásával, valamint a helyben feltárt nyersanyagokhoz kapcsolódó tevékenységet végzö vállalkozások révén a helyi foglalkoztatási lehetőségek száma növekszik erre tekintettel és a helyi lakökönyezet fejlődésével nö a közseg népességmegtartó és népességvonzó képessége.

A helyi lakökönyezet fejlődése abban nyilvánul meg, hogy a közseg teljes belterülete – beleértve a közeljövöben kialakításra kerülö új területeket, lakövezeteket is – teljes közmüvel, pormentesített és szilárd aszfaltburkolattal, valamint járdával ellátott.

A fentiek felül a jelenleg már kijelölt gazdasági területek hasznosításával a magas hozzáadott értéket teremtő vállalkozások megtelepedésével továbbá a község külterületi részein megvalósított fenntartható energiagazdálkodással kapcsolatos fejlesztések révén tovább erősödik a helyi gazdaság.

Az előzőekben leírt fejlesztéseknek és a technológiai fejlődésnek köszönhetően az elvándorlás és a napi munkába járásból eredő ingázás mértéke csökken, és Kétújfalu immár a legkülönbébb képzettségű munkavállalók számára is munkalehetőséget tud kínálni.

A község helyi gazdaságának fejlődésére tekintettel a lakosság szociális helyzete és életminősége jelentősen javul. A településen jelenleg sincs és nem is alakul ki szegregátum. Az önkormányzat által segélyezett személyek száma a megyei és régiós átlag alatti mértékű.

Kétújfalu belterületén a közművesítettség teljes körű. A műszaki (telekommunikáció, internet, intranet, távközlési hálózatok) és környezetvédelmi infrastruktúra teljes körűen kiépített.

A község központja a helyi kulturális és társadalmi élet centruma, a helyi turisztikai programok kiindulópontja, amely a helybeliek és a környékre érkező vendégek számára egyaránt magas szintű és sokszínű szolgáltatásokat képes nyújtani.

A község élhetőbbé válásához, a levegő tisztaságának további javulásához nagyban hozzájárul a rendezett, és a legmodernebb technológiák segítségével rendszeresen karbantartott települési zöldfelületek kiépülése megfelelő funkciókkal való ellátása.

A vízkészletek védelme a korszerű ivóvíz- és szennyvízelvezető rendszer kiépítésével és üzemeltetésével, a különféle környezetvédelmi korlátozások szigorú betartásával, a szennyezések lehetőségének minimális mértékre csökkentésével, és a terület-felhasználás fenntartható fejlesztésével valósul meg.

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére és térségi szerepére vonatkozóan

Kétújfalu számára a jövőkép megformálása során az alábbi főbb kihívások:

- Európa és az ország népességének fogyása, idősödése, amely különösen nyomasztó a vidéki Magyarországon;
- A jövő nemzedékek iránti felelősségvállalás szükségszerűsége: klímavédelem, megújuló energiaforrások, ökológiai sokféleség megőrzése, kulturális örökség megőrzése;
- A kis falvak önállóságának növekvő nehézségei: településigazgatás, településüzemeltetés, településfejlesztés, turizmusfejlesztés terén térségi összefogás, szinergia erősítésének szükségszerűsége, munkamegosztás révén a hatékonyság növelése;
- A településen és szomszédságában talált szénhidrogénekben rejlő lehetőségek kiaknázása úgy, hogy az Kétújfalu számára hosszú távon is a legmegfelelőbb legyen.

A fentiek alapján Kétújfalu Község Önkormányzatának átfogó célja egy olyan településfejlesztési koncepció megvalósítása, amely a község és térsége egységére a 21. század kihívásainak megfelelni képes, magas minőségi szolgáltatásokat és környezetet nyújtó falu kialakulása.

- Tudatos együttműködés a környező településekkel annak érdekében, hogy egymást erősítve érthessék el fejlesztési elképzeléseik megvalósulását,
- A belső beépített területek kompaktá tételére és a lehető legkisebb terhelést eredményező beruházások előnyben részesítése,
- Új, a település adottságaihoz és jövőképeéhez illő arculat felépítése,
- A jövőképből megfogalmazott irányelvelektől eltérő rövid távú és bizonytalan kimenetelű fejlesztések távol tartása a településtől,
- A fejlesztési koncepcióban kialakított portfolió folyamatos monitoringja, és szükség szerint finomhangolása, a támogatási rendszerek változásának naprakész követése.

Kétújfalu számdra a következő településfejlesztési elvek jelölik ki a jövő fejlődési irányait:

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Természetesen a meglévő adottságok továbbfejlesztésével a kerékpáros, a lovas, a bakancsos, a vadász és horgász turistákra is számít a település. Ezt a turisztikai fejlesztést pedig mikrotársági összefogással lehet fejleszteni, hiszen túráutvonalak mentén természet látványosságok találhatóak és eljuthatunk egyik településtől a másikra. Nem elhanyagolható szempont: Szigetvár turisztikai attrakciói mellett a megfizethető, nyugodt falusi pihenés meggyőző alternatíva lehet.

A település környezetében folyó olajbányászati tevékenység ellenére kétújfalu számára fontos, hogy a település természeti értékeit megvédje, ezáltal a település zöld arculatát, és komfortérzetét megerősítse. Ennek érdekében kétújfalu a jövőben olyan település lesz, melynek területén a kétújfalu Településrendezési terv felülvizsgálata Településfejlesztési koncepció megújuló energiaforrások használatát és a környezetkímélő technológiákat részesítik előnyben.

Kétújfalu presztízse a megtalált szénhidrogénekben rejlő lehetőségek miatt is egyre emelkedhet, a Szigetvár környéki települések körén belül „megkülönböztetetté” válik. A befogadni kívánt fejlesztések a település rangját és vonzerjét emelik, a település bevételeinek növekedéséhez hozzájárulnak, a kapcsolódó beruházásokkal és munkahelyteremtéssel további előnyöket biztosítanak.

Kétújfalu egy a szigetvári járásba tartozó sok kis település között. E sok kis település mind ugyanazt szeretné: önállóan megélni Szigetvár mellett.

A településfejlesztési koncepció alapja a településen élők szándékait és véleményeit színtetizáló, kijelölje pozícionálja magát hazai és nemzetközi szinten, beazonosítsa azokat az egyedi tényezőket, amelyeket fejlesztve versenyképes maradhat, versenyelőnyökhöz juthat.

A településfejlesztési koncepció jövőképet a jelenleg zajló társadalmi – gazdasági folyamatok legalább olyan súlyos határozzák meg, mint a területi – települési adottságok. A demográfiai adatokból, a foglalkozási magatartás változásaiból, illetve a fejlesztői – beruházói irányultságok trendjéből együttesen kell kiindulni a reálisan megalapozott jövőképpé meghatározása érdekében.

= A fenntartható fejlődés érdekében a településen élők, a beruházók és fejlesztők ösztönzése az alternatív energetikai, infrastrukturális, közlekedési és hulladékgazdálkodási megoldások és technológiák alkalmazására.

Településfejlesztés, beruházások

Az önkormányzat településfejlesztési politikájának legfőbb célkitűzése, hogy az önkormányzati vagyoni gazdasági program ciklusa alatt tartósan ne csökkenjen, hanem pályázatok révén növekedjen folyamatosan, fenntartható módon. Olyan fejlesztések vállalása történjen meg, melyekkel a megvalósuló eszközöket, programokat a működtetés során is zökkenőmentesen finanszírozni tudja.

A településfejlesztés átgondoltságát segíti a meglévő gazdasági program, valamint az éves költségvetési tervek, az önkormányzati működés egyes területére vonatkozó működési és fejlesztési programok, koncepciók, melyek sorrendbe állítják a célokat, illetve részcélokat valósítanak meg a ciklus évei alatt a Településfejlesztési koncepcióval összhangban.

Szintén fontos településfejlesztési elv a hosszú távú (több költségvetési és tervezési ciklusú) gondolkodás, az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

A településfejlesztés során azokat a fejlesztéseket, programokat kell előtérbe helyezni:

- melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az önkormányzat tartósan (legalább 10 éven keresztül) a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat,
- melyek hosszú távon a település élhetőbbé válását szolgálják,
- melyek hozzájárulnak munkahely teremtési feltételek kedvező alakulásához,
- melyek kedvezően befolyásolják a településnek a környező településekhez viszonyított súlyát, jelentőségét,
- amelyek széles körben számíthatnak a lakosság, valamint az egyéb érintettek közvetlen és közvetett erkölcsi és anyagi támogatottságára,
- beruházások esetében azokat, melyek gazdaságosságát, üzemeltethetőségét, kihasználtságát előzetes eljárásban igazolták.

A beruházási, fejlesztési célok meghatározásánál figyelemmel kell lenni a gazdaságélénkítés és a munkahelyteremtés érdekében megfogalmazott elvekre és célokra.

Általános településfejlesztési elvek:

Közösségi szemlélet és szolidaritás

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában – tervezés, megvalósítás és fenntartás – kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját.

A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek között is. A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is. Az alulról jövő lakossági kezdeményezéseket a település vezetésének is támogatnia kell.

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytársadalmi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyezett

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területi egységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalakító elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszerébe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Térégi és táji szemlélet elve

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

Szubszidiaritás és decentralizáció elve

A területpolitikában a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszernek alkotó területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhorozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A települési működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

A közösségi tervezés lehetőségét ad az egyes szereplők fejlesztési elképzeléseinek megismerésére, ahol a partnerek már a tervezés során megismerik a fejlesztési elképzeléseket és véleményét nyilváníthatnak. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek működésének ösztönzése. Az egyes projektek megvalósulási és fenntartási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a lakossági tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására.

cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg választintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

Hatékonyág és koncentráció elve

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

Területi harmónia elve

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszú távon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

Esélyegyenlőség

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, migránsok) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása.

Identitás

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

Átláthatóság, monitoring és értékelés elve

A területfejlesztési tervezés és annak végrehajtása nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeiként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok



nyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

Kétjafalu jövőbeli településfejlesztése esetén is minden esetben előfeltétellel a cselekvést megelőző tudatos településfejlesztés és stratégiaalkotás, mert csak így biztosítható meggyújtató módon a helyes fejlesztési irány megtalálása és a kitűzött cél követése.

A legfőbb településfejlesztési elv, a fenntarthatóság elve mentén a községben élő életminőségének javítása, kétjafalu fenntartható növekedése mellett a minőségi fejlődés biztosítása. Ezen elvek mentén egy a lakónépességet megtartó, azt mérsékelt mértékben növelni tudó elhódító település alakul ki.

Kétjafalu településfejlesztése során a társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani. Azaz a község fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse se a környezeti elemek kedvező állapot- és a lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának lehetőségét; se a települési környezetminőség javításának esélyét; se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát; ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa a település fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

Fontos, hogy a fejlesztés minél szélesebb körű konszenzuson alapuljon, minél szélesebb társadalmi legitimitációval rendelkezzen, és elsősorban a település polgárainak továbbá a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozóknak az érdekeit szolgálja.

A település fejlesztése során fókuszottnak kell támaszkodni a következő hét éves, 2021-2027 közötti uniós tervezési ciklusok kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

ÁTFOGÓ CÉL: KÉTÚJFALU A VIRÁGZÓ KÖZSÉG, AHOL JÓ ÉLNI		
Biztonságos és boldog falu megteremtése	Vonzó lakókörnyezet és harmónia biztosítása	Környezetbarát és virágzó gazdaság megvalósítása, együttműködés
<ul style="list-style-type: none"> - a településen élők és betelepülők igényeinek megfelelő szolgáltatások fejlesztése különösen az oktatás, az egészségügy és a szociális ellátások területén; - az elesettek támogatása és a hátrányos helyzetűek felzárkóztatása, a szegregáció kialakulásának megakadályozása; - tehetséggondozás segítése; - családok boldogulásának előmozdítása; - munkahely teremtés előmozdítása; - helyi kultúra, néphagyományok ápolása, - kulturális nevelés; - közbiztonság fenntartása, javítása; - a közösségi tervezés és együttműködés platformjainak folyamatos fenntartása. 	<ul style="list-style-type: none"> - minőségi közterületek kialakítása és folyamatos biztosítása; - a zöldfelületek, közösségi terek kiépítése, hálózatba rendezése, fenntartása; - emberléptékű lakókörnyezet fenntartása; - helyi természeti és épített környezet védelme; - a fenntartható fejlődés elveinek szem előtt tartása a dinamikus településfejlesztés közepette is; - környezeti fenntarthatóság megteremtése. 	<ul style="list-style-type: none"> - a település gazdasági célú övezeteinek bővítése, és a meglévők fejlesztése; - a munkahelyek számának növelése és stabilizálása Kétújfalu adottságaira alapozva; - energetikai fejlesztések az olcsó és környezetbarát működés biztosításához; - vízgazdálkodási fejlesztések a klímaváltozás hatásainak mérséklése érdekében; - egymásra épülő csatornák, víztározók, vízpótlási rendszerek hálózatának kiépítése és fenntartása; - innovatív hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés és hulladékhasznosítás ösztönzése.
<p>Horizontális célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foglalkoztatás növelése és a humán erőforrás fejlesztése • Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű népesség társadalmi, gazdasági felemelkedésének és beilleszkedésének előmozdítása • Az infokommunikációs technológiák (IT) minőségének, használatának és hozzáféréseinek előmozdítása • A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás, kockázatkezelés, lépések az energiatartó képesség felé, ivóvízvédelem és az ivóvízmegtartó képesség fejlesztése, megfelelő minőségű és mennyiségű élelmiszertermelés biztosítása • Alacsony vízfelhasználású és alacsony széndioxid (CO₂) kibocsátású formák felé történő elmozdulás előmozdítása valamennyi szektorban • A környezet védelme, a hatékony erőforrás- felhasználás elősegítése • A fenntartható közlekedés támogatása, szűk keresztmetszetek felszámolása kulcsfontosságú infrastrukturális hálózatokban 		

2.2. Részcelok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A) MINŐSÉGI SZOLGÁLTATÁSOKAT ÉS KÖRNYEZETET NYÚJTÓ FALU KIALKÍTÁSA

- Magas igényű célcsoport elvárásainak megfelelő funkcióbővítő fejlesztések a meglévő beépítésre szánt területen
- Település minőségi megújítása, megőrizve a hagyományos falusi jelleget
- Tervezési összefogással, kapcsolattépítéssel vonzó szomszédsági település-együttes kialakítása

B) A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI HELYZETÉNEK FEJLESZTÉSE

- A településen zajló bányászati és olajipari tevékenység révén megnyílt gazdasági lehetőségek kiaknázása és az abból keletkező bevételek okos befektetése annak érdekében, hogy kétjalu gazdasági helyzete tartósan és pozitívan rendeződjön.
- A mezőgazdasághoz kapcsolódó és azt kiszolgáló gazdasági tevékenységek fejlesztése.
- A kerékpáros, a lovas-, a bakancsos, a horgász- és vadász turizmust fogadó és kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése.

C) TÁJHASZNÁLAT FENNTARTHATÓ MEGÚJÍTÁSA

- Táj, természeti és épített értékek védelme, a védelmet figyelembe vevő fejlesztések elősegítése
- Táj és település kapcsolatának erősítése, megújuló energiaforrások hasznosítása
- Helyi gazdaság élénkítése, értéknövelő tájhasználat támogatása
- Táj, természeti és épített értékek védelme, a védelmet figyelembe vevő fejlesztések elősegítése

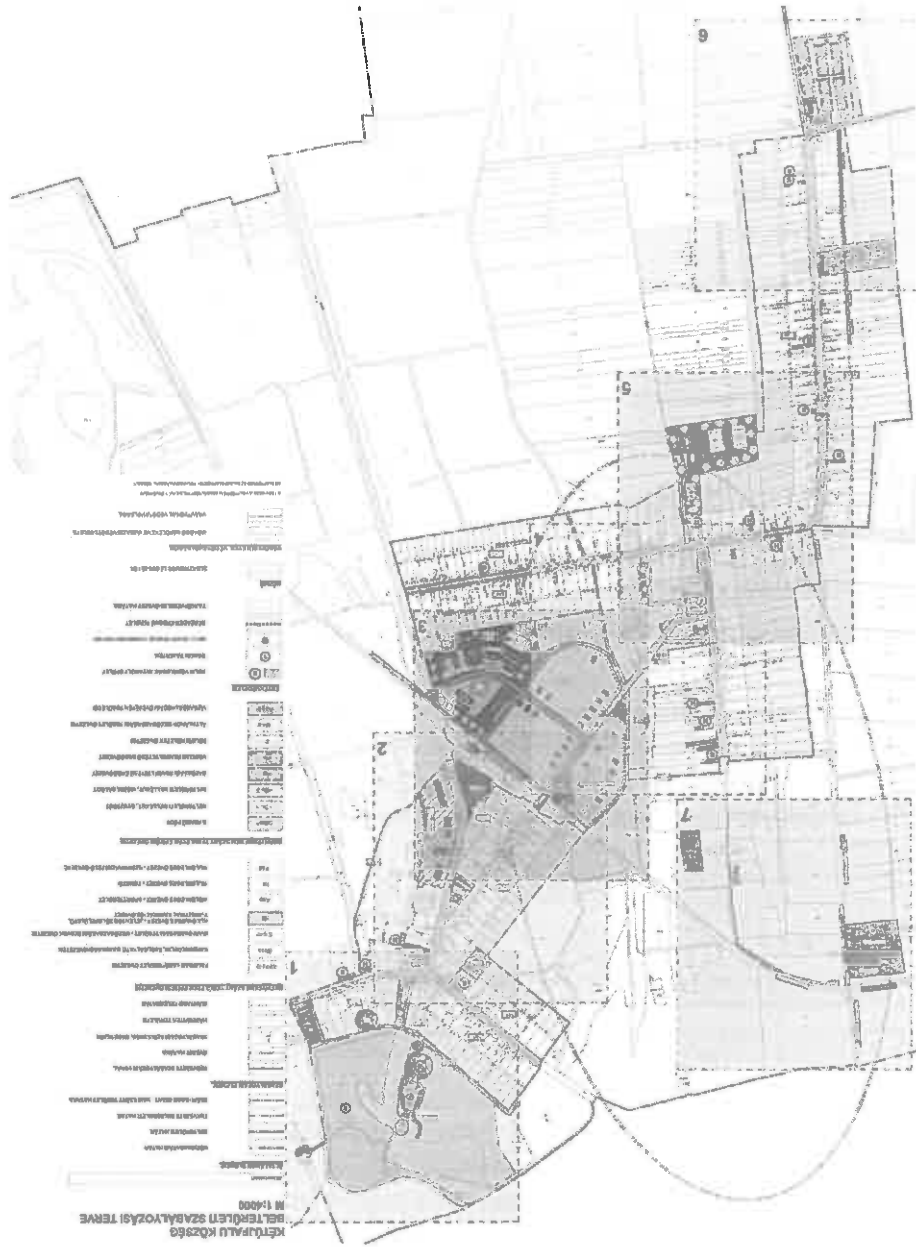
2.2.1. A jövőképe, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcelok kapcsolata

Prioritás	Program	Intézkedés
Gazdaság élénkítés	Befektetés- osztónés	<ul style="list-style-type: none"> • Gazdasági és szolgáltató övezetek fejlesztése • Befektetési portfólió készítése • Befektetőket vonzó adópolitika kidolgozása
	Turisztika és település- marketing	<ul style="list-style-type: none"> • Tófürdő kialakítása • A horgászto és a hozzákapcsolódó infrastruktúra fejlesztése • További magas minőségű szolgáltatás- és szálláshelyfejlesztés • Arculat, marketingstratégia kidolgozása • Tematikus utak részeként bekapcsolódni megyei és országos hálózatokba, ehhez szükséges infrastruktúra megteremtése. • Új játszótér építése, régi játszótérek karbantartása. • Települési információs rendszer (elígazító- és reklámtáblák) fejlesztése • Sportcentrum fejlesztés
	Mezőgazdaság fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • Mezőgazdasági üzemek bővítésének segítése • Hátjáji kertek termelési célú hasznosításának osztonzése • Innovatív technológiák alkalmazása • Művelési ág váltás az alacsony termőképességű területeken • Erdőgazdálkodás

	<i>Helyi vállalkozások</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Gazdasági területek kijelölése • Önkormányzati területek hasznosítása munkahelyteremtéssel • Pályázati források feltérképezése • Munkahelyteremtés támogatása
Fenntartható, komfortos település kialakítása	<i>Megújuló energetika politika</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan területek energetikai szempontú hasznosítása (kis aranykorona érték) • Erdőterületek kíméletes kitermelése, újratelepítése • Egyéni megújuló energetikai fejlesztések támogatása • Energia farm létesítése • Szelektív hulladék gyűjtésének osztonzése, hulladékudvar fejlesztés
	<i>Táji és természeti értékek megőrzése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erdőterületek védelme, hasznosítása • Vízparti természetes élőhelyek védelme • Házikertek művelésének megerősítése
	<i>Kompakt település</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Belső településmag fejlesztése, a település É-D irányú összeépítése • Közlekedési felületek, közparkok, zöldterületek fejlesztése (élő növényeket előtérbe helyezve (élő munka ráfordítás csökkentése), locsolás automatizálása lehetőség szerint) • Közvilágítás hálózat bővítése, meglévő lámpatestek cseréje energiatakarékos berendezésekre, pontszerűen napelemes közvilágítás elhelyezése, külterületen, illetve ahol hálózatot kellene építeni • Faluközpont megújításának folytatása • Szennyvízhálózat kiépítése • Térfigyelő rendszer kiépítése
	<i>Utak, közlekedés</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Gyalogátkelőhelyek fejlesztése az intézmények közelében • Az észak-déli településrészek közötti belső kapcsolat bővítése és javítása • Parkolók és térburkolat építése az intézmények környezetében • Túraútvonalak létesítése, kerékpárutak és gyalogos ösvények kialakítása
	<i>Intézmények, közszolgáltatások fejlesztése</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ravatalozó felújítás, bővítés, temetők területének növelése • Állatmenhely kialakítása • Vasút Múzeum kialakítása • Idősek otthona létesítése • Szociális bérlakásprogram elindítása •

<i>Együttműködés és térségi kapcsolatok</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Helyi lakosok közösségépítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturális programok szervezése • Mezőgazdasági és olajipari szak- és továbbképzések támogatása • Szociális ellátás fejlesztése • Falu TV és internet fejlesztés
<ul style="list-style-type: none"> • Közös pályázatok készítése • településüzemeltetés /kültürületi utak/ 	<ul style="list-style-type: none"> • Fejlesztések összegegyeztetése • Közös fejlesztési irány és stratégia meghatározása • Munkamegosztás – közös • Munkamegosztás – közös • településüzemeltetés /kültürületi utak/ • Közös pályázatok készítése

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre



1. Halastó és környezete hasznosítása, fejlesztése

- Horgásztó: Halnevelő tó létesítése híddal, zsilippel, horgászhelyek felújítása, sütőhelyek, klub, halórház, rendezvényhely, WC, parkoló, játszótér kialakítása
- Vizimalom a patakra, tó büfé kialakítása
- Utak, parkolók, közművek, térvilágítás, kamera rendszer kiépítése
- Szabadidő és rendezvény központ -Tófürdő kialakítása (fürdés, korcsolyázás)
- Szánkódomb kilátóval,
- Vendéglátó és szálláshely kialakítás
- Sátortábor, játszótér, állatsimogató, háziállat karámok
- Utak, parkolók, közművek, térvilágítás Idősek otthona
- A József A utcai épületek felhasználásával a tóhoz kapcsolódóan lehetne létrehozni.

2. Arany János u. és környéke fejlesztése - Vasút közút kereszteződés

- Benzinkút és környéke: Benzinkút körüli térburkolat és zöldfelület felújítása, kereszt felújítás Önkormányzat épülete: Az épület hosszú távon új, munkahelyteremtő hasznosítást kaphat Italbolt épülete: Vendéglátó és szálláshely funkciókkal való kibővítése javasolt
- Vasút melletti tartalék területek: Távlati, Intézmény, kereskedelmi területnek alkalmas terület Főút melletti tartalék területek: További munkahely teremtő beruházásokra alkalmas terület

3. Kossuth L. u. és környéke fejlesztése - Vasút közút kereszteződés

- Vasút területe (állomás, őrház): Vendéglátó hely és Vasúti Múzeum kialakítása Főút melletti területek
- Asztalos műhely, Kamion parkoló-mosó-pihenő, továbbá piac, sportcsarnok, uszoda, játszótér, parkoló létesítése
- Tervezett lakóterületek: Szociális bérlakások, lakóházak, játszótér, park létesítése

4. Kossuth L., Rákóczi F. és Zrínyi M. u. fejlesztése

- Oktatási, nevelési központ: Az iskola, óvoda, bölcsőde(tervezett), kultúrház, templom, rendelő, gyógyszertár egy központot indukál, melyet javaslunk vegyes, elsősorban gyalogos térként egységesen kezelni - térburkolat, utcabútorok, zöldek, parkok - árkok megszüntetése, fekvőrendőr
- Vízmű telkei: Hosszú távon javasolt a vízmű beékelődött, templomra rátelepedő telkét áthelyezni máshova, valamint a kultúrház telkét kinyitni a Kossuth utcára.

- Régi temető: A megközeleltetését új kiépített gyalog (kerékpár) út biztosítja. A temetőt a sírok felújítása mellett parkszerűen kell kialakítani. Új kapu és kerítés készülni, valamint napenergiával működő térvilágítás is létesül.
- Új temető: A meglévő ravatalozót fel kell újítani, mellé fedett, szabadteri bővületet kell létesíteni. Új kapu, parkolók, kerti utak, téburkolatok és térvilágítás készülni. A dombon fedett pihenő hely létesül, körülötte lesz az új kolumbárium. A területen fásítás, parkosítás is szükséges

7. Temetők fejlesztése

- Az utca végén sárrázó utszakaszok létesülnek, melyek biztosítják egyben a halastó és a lovarda megközeleltetését is. A lakótelekek hátsó kertjében az utca keleti oldalán (a 75-ös számtól) csapadékvíz levezető árok létesül telkenkénti átjáró hidakkal
- Ut és csapadékvíz
- egy lovarda és istálló kialakítására is van lehetőség.
- Halastó és lovarda terület: A tavak elsősorban halnevelő funkciót kapnak, mellettük terület létesül.
- Református templom és környezete: A templom melletti Reménység Háza köré egy gyermek centrum létesül, melyben játszótér, gyerektábor, pihenő liget, közösségi terület létesül.

6. Petöfi utcai fejlesztés

- Református templom és környezete: A templom melletti Reménység Háza köré egy gyermek centrum létesül, melyben játszótér, gyerektábor, pihenő liget, közösségi terület létesül.
- Parkoló létesítése után egy játszótér, kosárlabda pálya, kültéri fitness terület, füves és műfüves sportpályák, öltöző épület létesül a szükséges utakkal, keretekkel, kerítéssel, pálya és térvilágítással, energia és közmuellátással.

5. Rákóczi utcai Sport Centrum

- Kultúrház és óvoda közti lakótelek: Javasolt a két lakótelek kiegészítése és területüket a nevelési funkcionak átadni - kultúrház és óvoda területe bővíthet és a kultúrház kijárata is megoldott
- Zrínyi utca: Javasolt gyalogút létesítése a régi temető felé. Továbbá Helytörténeti Múzeum kialakítása lehetséges a 21-es szám alatt.
- Rákóczi u. 17 telek: További közéleti hasznosításra javasolt terület, pl. öregek otthona, vendégház.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Kétújfalu népmozgalmi és korszerkezeti adatai kedvezőtlenül alakultak az utóbbi évtizedekben. A lakosság szám stagnál: 1990-ben 703, 2020-ban 700 fő volt a település lakossága a KSH szerint.

A település infrastruktúrája alapjaiban ma is képes kiszolgálni a jelenlegi és a várhatóan minimálisan bővülő lakosságot is.

A község gazdasági potenciálja várhatóan erősödni fog, ehhez megfelelő mennyiségű gazdasági terület áll rendelkezésre.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A meglévő észak-déli irányú országos közúthálózat a települést kielégítő mértékben kiszolgálja, azt tovább bővíteni nem szükséges. Kétújfalu alacsony átmenő forgalommal rendelkezik, jellemzően csak az ottlakók, valamint a forgalomvonzó létesítmények generálják a meglévő forgalmat. Az utca kiépítettsége és használata miatt kevésbé alkalmas a tranzit forgalom levezetésére.

Megfelelő sűrűségű helyi úthálózat is rendelkezésre áll, azonban javasolt annak további bővítése. Az Arany János utca és a Kossuth Lajos utca közötti hiányzó szakaszt javasolt kiépíteni, a két utca paramétereivel azonos szélességekkel, új, méretezett aszfalt burkolattal, járdával, illetve szikkasztó árokkal.

Kétújfalu energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a szilárd (vegyes) tüzelőanyagra épül.

A község villamos energia ellátása a közép- és magasfeszültségű, illetve kisméretű hálózatokon keresztül biztosított.

Földgáz hálózat a településen – a környező településekhez hasonlóan – nem épült.

Táv hő ellátó hálózat a településen nem épült.

A megújuló energia előállítás és felhasználása kiemelt helyen szerepel az Európai Unió és hazánk energiapolitikájában is. Fenntartható fejlődés szempontjából nélkülözhetetlen az alternatív energiaforrások előtérbe kerülése a hagyományos (fosszilis) energiahordozókkal szemben.

Az energiastratégia alapelveiből (az ellátásbiztonság, a gazdasági versenyképesség, valamint az energiaellátás hosszú távú fenntarthatósága) következő törekvések között a legfontosabb az energiatakarékosság és energiatárolás fokozása, valamint a megújuló energiák részarányának növelése, melyek a Nemzeti Energiastratégia 2030, illetve Magyarország

Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve 2010-2020 (NCST) dokumentumokban foglalt célkitűzések érdekében kell, hogy történjenek.

Kétújfalu közigazgatási területén mind az önkormányzati, mind pedig az egyéb intézmények és létesítmények energiaellátásában jelenleg igen csekély arányt képvisel a megújuló energia felhasználása. Ezek általában kis kapacitású, illetve háztartási méretű napelmelek, napkollektorok, szélkerekek.

A közégi intézmények megújuló energiákat és azokat hasznosító berendezéseket – a vegyes tüzelésű fűtőberendezések kivételével – jelenleg nem használnak. Továbbá a termelői szolgáltatató tevékenységek esetében sem tudunk jelentősebb megújuló energiahasznosító rendszerek üzemeltetéséről.

Tervezi az Önkormányzat pályázati forrásokból háztartási méretű fotovoltaikus kiserőművek (napelmeles áramtermelő rendszer) kiépítését a Polgármesteri Hivatal, a Közös Önkormányzati Hivatal, valamint az Iskola tetőszerkezeten – részben az épületek energetikai korszerűsítésével együttes beruházásban.

Szorgalmazandó a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányban történő alkalmazása a település területén, melyre a településrendezési eszközök kevésbé alkalmasak, ez elsősorban gazdasági (támogatási) ösztönzőkkel lehetséges.

Javasolt a meglévő és a tervezett megújuló energiákat hasznosító rendszerek minél nagyobb arányú összekapcsolási, okos rendszerekkel fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatát.

A közigazgatási területen 1 db 0,5 MW-s napelmeles kiserőmű (napelme park) kialakítása tervezett a 20 kV-s légvezeték hálózat közelében, mellyel közvetlenül a hálózatra termelőnek elektromos áramot. A tervezett napelmeles kiserőmű a 0190/48 hrsz.-ú ingatlanon épül.

A kiépített vezetékes, illetve vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások a község teljes közigazgatási területét lefedik. A területen kiépültek a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok, míg az egyéb külterületi létesítmények területén a szolgáltatás vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított.

A település belterületi csapadékvíz elvezető hálózatának rendszere a település terméshozott mélyvonulatát követve alakult ki. A jelenleg működő rendszer a belterület vízelvezetésére épült. A csapadékvíz elvezetés-elhelyezés nyílt árkos rendszerű, illetve a burkolatok melléti határoló felületeken történik.

A község nem rendelkezik belterületi vízrendezési tervvel, ezt pótolni szükséges.

A rendeletben foglalt vízminőségi követelményeknek minden tekintetben megfelelő minőségű víz a vízkezelő technológia segítségével biztosított és a későbbiekben is biztosítható.

A Dél-dunántúli regionális Ivóvízminőség-javító Programon belül a Szigetvári Kistérség Ivóvízminőség-javító Program keretében EU-KEOP forrásból valószínűleg kétújfalu, Gyöngyösmellék, Teklafalu, Endrőc, Búrás, Váradi, Szörény, Zádor települések vízminőség javítása.

A fejlesztés keretében Kétújfalu területén új kút (V. sz.) létesült, korszerű vas-, mangán-, arzén- és ammóniummentesítő vízkezelő technológia, valamint új térszíni tározó került kialakításra a vízmű telepen távfelügyeleti rendszerrel, hálózati nyomásfokozók és távvezetékek kerültek kiépítésre, továbbá hálózatrekonstrukció (csomópontok felújítása, gerincvezeték-szakaszok, házi bekötővezetékek és szerelvények cseréje), mosatási csomópontok kiépítése valósult meg. Az elkészült beruházások hosszú távon biztosítják a megfelelő vízbiztonságot és vízminőséget a településen.

A településen jelenleg szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep nincs kiépítve és kiépítését a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló többször módosított 25/2002. (II. 27.) Korm. rendeletben foglaltak sem indokolják, ugyanis Kétújfalu 2000 lakosegyenértéknél (LE) kisebb terheléssel jellemezhető szennyvízkibocsátású, normál területen lévő agglomerációba nem tartozó település. (Kétújfalu nem szerepel a rendelet mellékleteiben.)

Megjegyezzük, hogy a környező településeken (Gyöngyösmellék, Teklafalu, Endrőc, Bürüs, Várad, Szörény, Zádor) sincs szennyvízcsatorna hálózat.

Ezen települések és Kétújfalu nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet korábban a Teklafalu területén üzemelő gyökérszívó szennyvíztisztító telepre szállították, melynek jelenleg nincs üzemeltetési engedélye. Folyamatban van a létesítmény környezetvédelmi felülvizsgálata annak érdekében, hogy tovább üzemelhessen a szennyvíztisztító telep.

Jelenleg és az üzemeltetési engedély újbóli kiadásáig Kétújfalu – és a felsorolt 8 környező település – területéről a szippantott szennyvizet (nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet) a szigetvári tisztítótelep fogadó műtárgyára szállítják.

Kétújfalu és a környező 7 település (Gyöngyösmellék, Teklafalu, Endrőc, Bürüs, Várad, Szörény, Zádor) távlatban tervezi szennyvízcsatorna hálózat és Kétújfalu területén egy közös szennyvíztisztító telep kialakítását.

A közüzemi közművekkel nem, vagy csak részlegesen ellátott külterületi ingatlanok egyedi rendszerekkel történő energia ellátásánál előnyben részesítendő a megújuló energiaforrások alkalmazása.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A természeti és épített örökség (a védett és nem védett természeti területek és ezek hálózata, az élő és élettelen természeti és táji értékek, élőhelyek, fajok és közösségek a biológiai sokféleség) az ipar, az intenzív mezőgazdaság, a közlekedés és urbanizáció, valamint a természeti és antropogén krízishelyzetek hatásainak van kitéve. A hatások kockázatainak csökkentése és kivédése, a károk felszámolása a hatékony és a fenntartható fejlődés elveit figyelembe vevő térségfejlesztés fontos feladata, mert csak így biztosítható egyes térségtípusok táji adottságokra alapozott egyedi fejlesztéseinek eredményessége és a biodiverzitás fenntartása. Ezekben hangsúlyos szerepet kapnak a környezetkímélő, természet-közeli és energia-hatékony beavatkozások, amelyek a lakosság életminőségét és egészségi állapotát pozitívan befolyásolják.

Kétjufalu jelen tervezési szakaszban nem készített külön Integrált Településfejlesztési Stratégiát, így a településfejlesztési koncepció szolgálat a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

- népi építészeti, kézművesség és gazdálkodási kultúra fennmaradásának elősegítése, ezekre alapozott piactermelés, amely a turisztikai erőforrásokat erősíti Kétjufalun, az egyedi táji, települési arculatot megőrző építészeti stílusok támogatása,
 - az épített és természeti környezet megővására irányuló feladatok kiakartatása a lakosságban, az ehhez kapcsolódó civil kezdeményezések támogatása,
 - a már kétjufalun élők és a frissen betelepülők együttműködésének elősegítése.
- Javaslatok ehhez kapcsolódóan:

Fennmaradását és jelenkor értékeit, ezzel biztosítva a tudás és hagyományok térségi jellegzetességeinek erősítése a fenntarthatóság fontos tényezői, hiszen a jövő generációja számára örök meg a múlt A kulturális örökség megőrzése, értékeinek kiterjesztése és a társadalmi identitás térségi kiterjesztésére, illetve további örökségértékek generálására.

fejlesztési projektek épüljenek a benne rejlő erőforrások kiaknázására és örökségi értékeinek hogy hosszú távon is erőforrás maradjon, valamint a fenntartható fejlesztése, azaz hogy a Területfejlesztési szempontból egyaránt fontos a kulturális örökség védelme annak érdekében, erőforrás, ezért a területfejlesztésnek az integrált, összetett módon kell kezelnie.

A kulturális örökség a települési, a térségi, a nemzeti és az európai identitás egyik sarokköve, az egyik legfontosabb közösségi-kulturális, környezeti és gazdasági jelentőséggel bíró térségi

gazdasági tényező.

örökséget – közvetlenül, vagy közvetetten szellemi, vagy tárgyi-anyagi erőforrás, s mint ilyen, A táji kulturális örökség – mely magába foglalja az épített, a tárgyi és a szellemi kulturális

- létesítésével – a védelmi szempontok és az elővigyázatosság figyelembe vételével.
- a természeti örökségre alapozott egyedi fejlesztések megvalósítása – biotermelés, termesztésközeli gazdálkodási módszerek bevezetése, hagyományos termesztési módszerek újraellesztése, bemutatása, ökoturizmus, szolgáltató- és bemutatóközpontok, natúrparkok, tájházak, környezetvédelmi infrastruktúra
 - területrek rehabilitációjához való hozzájárulás,
 - a természeti örökséget veszélyeztető környezeti (természetes és antropogén eredetű) kockázatok kivevésze integrált fejlesztési programokkal. Az elszennyezett és degradált sűrűlekedységeknél fokozott figyelembevétele mellett,
 - a rekreációs működése révén az ökológiai rendszerek terhelhetőségének és a táji értékek, mint számos térségi fejlődési erőforrásának termesztéskímélt használata
 - újraellesztése a helyben élők, illetve a helyi intézmények környezethez, termesztéshez
 - térségi, illetve helyi identitás erősítése az ember és táj kapcsolatrendszerének
- Fenti célok megvalósulása érdekében javasolt:

meglévő intézményrendszert kell összehangolni és fejleszteni, további lehetséges jogi eszközök alkalmazásával.

4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ-ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:

Településrendezési szerződés:

A nem beruházási jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés megkötése, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdeményszerű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti együttműködés kereteit és az elérendő cél előfeltételei, ráfordításai költségeinek átvállalását határozza meg. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedileg köt településrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. - hivatal bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

Kedvezmények, ösztönzők:

A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adópolitika.

4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK

Arculatformálás, településmarketing:

Az egyre pozitívabb a megjelenés, ismertség, illetve a lakosság elégedettségének, „büszkeségének” szinten tartása és további javítása érdekében egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést, illetve bővíteni az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.

Egyéb önkormányzati kezdeményezések:

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos lehet és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy környezetet javító, közösséget építő program.

4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata Kétújfalunak érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelősök figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.

A településfejlesztési koncepciót készítette – Dr. Hübner Mátyas megbízott önkormányzati főépítész közreműködésével, és Kőzer Gyula polgármester útmutatásaival – Berkecz Balázs településtervező (TT-02-0664).

- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módokon.

JELMAGYARÁZAT

- Központi rész (közép rész)
- Belső rész (belső rész)
- Külső rész (külső rész)
- Külső rész (külső rész)

I. TERÜLETMAGYARÁZATI MŰKÖDŐ JELEK

- BEÉPÍTÉSI SZÁNT TERÜLETEK**
- LD-1** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-2** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-3** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-4** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-5** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-6** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-7** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-8** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-9** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-10** Földművelésügyi szántóterület

II. VEDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI JELEK

- ORSZÁGOS MŰVI ÉRTELMEZÉSEK**
- LD-1** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-2** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-3** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-4** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-5** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-6** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-7** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-8** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-9** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-10** Földművelésügyi szántóterület

III. NYOMVONALAS JELEK

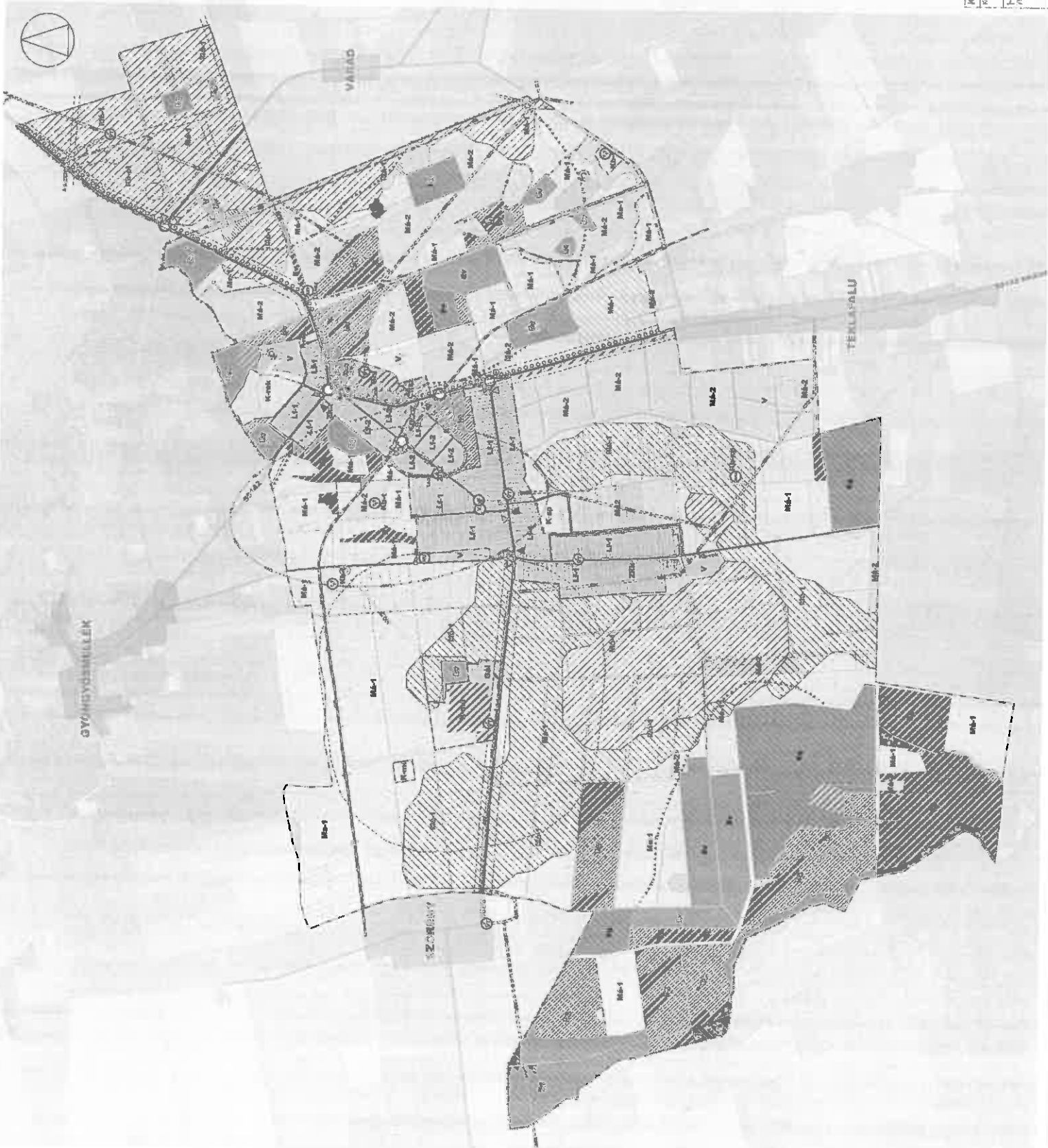
- KÖZLEKEDÉSI JELEK**
- LD-1** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-2** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-3** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-4** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-5** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-6** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-7** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-8** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-9** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-10** Földművelésügyi szántóterület

IV. NYOMVONALAS JELEK

- KÖZLEKEDÉSI JELEK**
- LD-1** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-2** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-3** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-4** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-5** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-6** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-7** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-8** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-9** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-10** Földművelésügyi szántóterület

V. NYOMVONALAS JELEK

- KÖZLEKEDÉSI JELEK**
- LD-1** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-2** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-3** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-4** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-5** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-6** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-7** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-8** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-9** Földművelésügyi szántóterület
 - LD-10** Földművelésügyi szántóterület



TÉRTUDÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M 1:15000
 Készítve: 2021. évi. június 15. napján. Készítette: Tervező iroda
 Városi Hivatal, 6000 Szarvas, Magyar Köztársaság
 HOBNER TERVEZŐ KFT
 7000 Szarvas, Magyar Köztársaság
 2021. június 15. napján. Készítette: Tervező iroda

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kétújfalu településszerkezetének alakítása – a rendezési terv készítése során – a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályok figyelembevételével történt.

A község területe építési szempontból BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT illetve BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT területekre tagolódik.

1.1. BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET (Lf)

A település lakóterületei az OTÉK szerinti „Falusias lakóterület” (Lf) területfelhasználási kategóriába tartoznak.

A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Tervezett fejlesztés:

Az újonnan beépíthető területek a következők:

A településen egykor átmenő vasútvonaltól délnyugatra, a két különálló településrész összekapcsolásával és belterületbe vonásával tervezett. A kiosztandó telkek a Kossuth utca és az Arany János utca összekapcsolásával létrejövő új lakóutcák mentén cca. 50 új telek létesíthető.

A megengedett legnagyobb színterület-sűrűség 0,3

TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt)

Az 5808-as és 5814-es számú utak találkozásánál (József Attila utca – Kossuth utca) jött létre a község egyik központja, mely intézményeket (községközháza) és lakásokat, kereskedelmi létesítményeket egyaránt tartalmaz.

E területfelhasználási egységben lévő létesítmények fejlesztése, minőségének javítása, bővíthetősége folyamatosan biztosított.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5

INTÉZMÉNYTERÜLET (Vi)

Az 5808-as számú összekötő út és egykori vasútvonal találkozásánál a ma még beépítetlen területen tervezett a település szabadidős (sportcsarnok, uszoda, játszó- és pihenőterületek), kulturális és vendéglátó létesítmények elhelyezése.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0

GAZDASÁGI TERÜLETEK (Gksz, Gál)

1. Kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz)

Az 5808-as számú út keleti oldalán, valamint az egykori vasútállomás környékén (telkén) létesítendő területfelhasználás célja új munkahelyi területek kialakítása

2. Általános gazdasági terület (Gál)

Az egykori Szentmihályfa-puszta jelentős méretű területén (major) a tároló, állattartó épületek, csűrök bontásra kerültek, helyükön ipari célú területfelhasználás tervezett.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (Kb-rek, K-sp, K-mü)

1. Rekreációs terület (Kb-rek):

A község kimagasló értéke a lakóterülettől északra megvalósult halastó. E térségben az Önkormányzat fejlesztésre kiválóan alkalmas ingatlantulajdonokkal rendelkezik, melynek célja mind a község, mind a térség szabadidős, rekreációs lehetőségeinek biztosítása (horgászhelyek, halnevelő, vízimalom, tófürdő, vendéglátás, táborhely, sátrazó, parkolás, stb.).

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0

b) Sportterület (K-sp):

Közelkedési területek szabályozási szélessége: 8,5-40m

- Meglévő és új kiszolgáló utak
- Mezőgazdasági utak
- 58147. j. Várad, Búrús bekötő út
- 58142. j. Gyöngyösmellék irányába tartó bekötő út
- 5809. j. Kétujfalu - Kastélyosdombó összekötő út
- 5808. j. Szigetvár - Drávafok összekötő út

A település általános közlekedési területei:

osztályba tartozik.

A település egyszerű szerkezetű, az e-UT 02.01.41. számú utügyi előírás alapján „B” települési

építményeinek elhelyezésére szolgál.

vízelvezési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közutak és a hírközlés telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindazok a csomópontjai, közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületek nem mindössen az általános közlekedési és köznyelhelyezésre szolgáló terület (KÖ) az országos és a helyi

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0

állattartó telep, melynek fejlesztése biztosított.

A belterületől nyugatra, az 5809-es számú összekötő úttól északra helyezkedik el a meglévő

c) Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű):

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0

fejleszteni.

A ma zsákutcás megközelítést a szabályozási terven jelölt módon nyugati és déli irányban javasolt

melynek bővítése déli irányban tervezett.

A Rákóczi utcától délre, az utca felől megközelíthetően jött létre a közseg sportterülete,

A település egykori kötőpályás közlekedési területei: Barcs – Villány közötti vasúti mellékvonal üzemeltetése 2006-ban megszűnt.

ZÖLDTERÜLET

E területfelhasználási egységbe az állandó növényzettel fedett közparkok és közkertek (Z) tartoznak.

A terv a meglévő és tervezett zöldterületeket határolja le. Igényes kialakításuk, folyamatos karbantartásuk elengedhetetlenül fontos. A település összes zöldfelületének mérete nem csökkenhet. A zöldterületek részletes leírását, szabályozását a szakági munkarész zöldfelületi fejezete tartalmazza.

ERDŐTERÜLET

Kétújfalu erdősültsége az országos átlag alatti.

Az erdők elsődleges rendeltetésük szerint gazdasági és védelmi erdők. A Nemzeti Ökológia Hálózatba tartozó és a tájképvédelmi területen az erdő elsődleges rendeltetését védelmire kell változtatni.

A terv célja a kialakult erdőterületek megtartása, a Nemzeti Ökológia Hálózatba tartozó erdőknél pedig a természet-közeli gazdálkodás. Az erdők területét, lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.

Betartandó előírások:

- Az erdőszegélyek tájképi szempontból jelentősek, fokozott figyelmet érdemelnek.
- Lehetőleg hosszabb idejű felújítás végzendő, a tarvágásos felújítás korlátozandó, a tájidegen fajok mellőzendők, a többszintes telepítések tervezése, kedvezőtlen tájképi elemek takarása folyamatosan szükséges.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgálnak, - ezek építményei helyezhetők el.

Építési szempontból két eltérő területet tartalmaz a terv.

A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

1. M-1 – általános mezőgazdasági terület (szántó), az alapfunkciót nem korlátozza környezet-tájvédelem, ökológiai érdek.
2. M-2 - olyan korlátozott használatú gyepek (rét, legelő, fás legelő) és szántóterületek, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek, természetközeli gazdálkodást kell fenntartani. Az ETT betartása szükséges. Gyepterületek szántóföldde nem minősíthetők át.

Betartandó előírások:

- A szántóföldek területén a mezsgyékét védeni kell, a jelentős földutak mentén fasorokat kell telepíteni.
- A védett természeti területek mentén védősávot (pufferzónát) kell kialakítani.

VIZGÁZDALKODÁSI TERÜLET

A község vizgazdálkodási területei (V):

- Gyöngyös patak, medre és partja, a beletorkoló vizgyűjtő árkok, patakok területei.
- Gyöngyösmellegi árok, medre és partja, a beletorkoló vizgyűjtő árkok, patakok területei.
- A település külterületén lévő nádasok, mocsarak, tavak.

Tervezett fejlesztés:

Meglévő horgászto bővítése – 1,6 ha

Betartandó előírások:

- Cél elsősorban a víz levezetésének biztosítása, karbantartása mellett, a táji- és természeti értékek megőrzése. A partszegély értékes növényzete nem pusztítható el.

KÜLÖNLEGES BÉPFTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

K-np naplempark

K-ol olajipari terület

K-rek rekreációs terület

K-sz szennyvíztelep

K-t temető

K-hu hulladékgyűjtő udvar

K-sp sportterület

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Kétújfalu közigazgatási határán belül az OTrT-vel összhangban a megyei területrendezési terv **országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi övezeteket** jelöl ki a település K-i részén a Gyöngyös menti területeken, valamint Ny-i irányból Zádor felől benyúlóan egy sávban.

Az övezet a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területeket fed le, ahol a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bíró elemek találhatók. Itt a tájjelleget a vízfolyások menti üde élőhelyek láncolata és az ezzel járó mozaikos tájjelleg jelenti.

A tájképvédelmi szempontból kiemelt területek jelentős részén a természetes és természetközeli állapotú területek megőrzését biztosító jelenlegi területfelhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani, ezáltal megakadályozva az esetleges beépítéseket.

A szénhidrogén kitermelés üzemi területe a tájképvédelmi övezetbe esik, így a funkció bővítése kapcsán a tájbaillesztés szabályait (védőfásítás telepítése) különösképpen figyelembe kell venni.

Nemzetközi jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000) nincs Kétújfalu területén.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek közül kiemelten fontos érzékeny természeti terület található Kétújfalun „Fás legelők Baranyában” elnevezéssel.

Az országos **ökológiai hálózat** részeként ökológiai folyosó található Kétújfalun a Gyöngyös-patak sávjában. Célja a természeti területek közötti ökológiai összeköttetés biztosítása.

Helyi jelentőségű védett táji értékek a jelentős mennyiségben fellelhető idős fák közül kettőre vonatkozik:

- „Kétújfalui hársfa”, (1/25/TE/74 törzskönyvi szám), hrsz 361/2
- „Kétújfalui kocsányos tölgyek” (1/29/TE/75 törzskönyvi szám), hrsz 06/2, 06/3.

A természeti területen a természetvédelmi törvény értelmében a természetközeli állapotot fent kell tartani.

A védett területeken övezeti módosítás nem javasolt, a védettség szintjének csökkenése sehol nem megengedhető, az a hatályos tervnek megfelelően megtartandó.

A védett területeken a Duna-Dráva Nemzeti Park előírásai betartandók.

A tanulmány ismerteti a változtatási szándékokat, a „Hatasélelemzés” fejezet pedig a településszerkezetet, leőhelyeket, védett épületeket érintő követelményekre tér ki.

Felülvizsgálatra került a helyi védelemre javasolt épületek listája (15 db).

A község műemlékekkel nem rendelkezik.

Régészeti érdeklő területeket (4 db).

Részletesen tartalmazza a régészeti örökség nyilvántartott (1 db) leőhelyét, az azonosítatlan A tanulmány kitér a település történetére, a településszerkezet alakulására, fejlődésére. Kétújfalui község örökségvédelmi hatástanulmánya a településszerkezeti tervvel egy időben készült.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A fejlesztések során alapvető fontosságú, hogy a tájban honos fajok fajtai, vagy azok kertészetben nevelt faiskolai változatai kerüljenek telepítésre. Az allergén, gyomfajta fajok ültetése kerülendő.

A terv a zöldfelületi rendszer elemeinek javasolt fejlesztésével inkább a zöldfelületek minőségét, értékönövelő fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, amely közvetve ellátottságot javító hatásokat eredményezhet, a felületek mennyiségi változása nélkül is.

A feladatok részletezését a szakági javaslat tartalmazza.

Kiegészítésekkel támogatja.

Jelen tervmódosítás a fejlesztéseket megőrzéssel, új elemek létesítésével és funkcionális, minőségi

- a sportpálya területe a játszótérrel.

- a horgászto és környezete

Az utcai zóldsávok rendszeréhez két rekreációs célú zóldterület csatlakozik:

kapcsolatban áll a külterületi zóldfelület hálózattal.

Ezek a sávok folytonosságuknak köszönhetően hálózatot alkotnak, amely hálózat az utcák végénél jellemző, melyek mindenhol szépen karbantartott zóldfelületeként vannak jelen a településképben. Kétújfalui teljes belterületét a széles utcák és a kerítések előtti széles közterületi zóldsávok

3. ZÓLDFELÜLETI RENDSZER – ZÓLDTÉRÜLETEK

A helyi védelem alatt álló fákat továbbra is az önkormányzat előírásai alapján kell fenntartani és megővni, az érintett területeken a beépíthetőség a védett érték rovására nem növelhető.

5. KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat:

A helyzetfeltáró munkarész és a településfejlesztési koncepció kimutatta, hogy a jelenlegi és távlatban várható forgalom levezetésére a meglévő úthálózat némi kiegészítéssel és forgalomtechnikai fejlesztéssel alkalmas. A közúthálózat hierarchiája távlatban is alapvetően két kategóriára oszlik, úgymint

- külterületen összekötő és bekötő utak, belterületen gyűjtőutak
- külterületen egyéb (mezőgazdasági, szerviz, kerékpár stb) utak, belterületen a mellékutak közül a lakó-, kiszolgáló, kerékpár- és gyalog utak.

A közúthálózat elemei:

- 5808. j. Szigetvár - Drávafok összekötő út
- 5809. j. Kétújfalu - Kastélyosdombó összekötő út
- 58142. j. Gyöngyösmellék irányába tartó bekötő út
- 58147. j. Várad, Bűrüs bekötő út
- Mezőgazdasági utak
- Meglévő és új kiszolgáló utak

Közúti csomópontok:

A község igazgatási területén kizárólag szintbeni, jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli, egyenrangú vagy fölé-alárendeléssel szabályozott csomópont található. Jelentősebb csomópontok:

- az 5808 és 58142 jelű utak
- az 5808 és 5809 jelű utak 3 ágú csatlakozása.

Kerékpáros közlekedés:

A közutak forgalmi terhelését figyelembe véve sem a külterületi, sem a belterületi szakaszaikon nem szükséges önálló kerékpárforgalmi létesítményt építeni, elegendő a megfelelő szélességű és jó állapotú útburkolat.

Gépkocsi-elhelyezés:

Az út menti várakozás lehetőségét a szabályozási terv alátámasztó keresztmetszetei jelzik. Önálló parkolók vannak és a távlatban is szükségesek a közcélú épületekhez, sport- és rendezvényterületekhez kapcsolódóan.

Az új közellátási intézmények esetében a parkolási igényt telken belül kell biztosítani.

Vasúti közlekedés:

A települést érintő Barcs – Sellye vasútvonal 2006-ban megszűnt.

6. KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS

6.1. VIZGAZDÁLKODÁS

Kétújfalu közigazgatási területe teljes egészében a **3-3 számú Fekete-víz tervezési alegység**re esik. A tervezés legkisebb egységei a víztestek, melyek közül a felszíniek a vízfolyások és az állóvizek, valamint egy külön csoportban találhatóak a felszín alattiak.

Kétújfalu közigazgatási területén 2 db vízfolyás víztest található:

Egyesült-Gyöngyös (VOR: AEP457)

Korcina-főcsatorna felső és Tekeresi-árok (VOR: AOC808)

Kétújfalu közigazgatási területén (a felülvizsgált Vizgálytő-gazdálkodási Terv szerint) állóviz víztest nem található.

Kétújfalu közigazgatási területét 3 db felszín alatti víztest érinti:

Feketevíz-vizgyűjtők

Délnyugat-Dunántúli

FELSZÍNI VIZRENDEZÉS, CSAPADÉKVIZGAZDÁLKODÁS:

Baranya Megye területrendezési tervében foglaltak szerint a közigazgatási területet rendszeresen bevizjárta terület övezete nem érinti.

A Polgármesteri Hivatal tájékoztatása szerint a belterületen bevizzárt területtel érintett területek nem találhatóak (a település vízkár-elhárítási tervében foglaltak szerint), melyet az 1999-2000 és a 2010-2011-s rendkívüli csapadékos évek tapasztalatai is alátámasztanak.

A település belterületi csapadékvíz elvezető hálózatának rendszere a település természetes csapadékvíz elvezetés-elhelyezés nyílt árkos rendszerű, illetve a burkolatok mellett határoló felületeken történik.

A KÜLTERÜLETI VÍZRENDEZÉSI MŰVEK:

Kétújfalu község a Dráva mentén a Fekete-víz síkjához, azon belül pedig a Fekete-víz és a Korcsina-főcsatorna vízgyűjtőjéhez tartozik, fő befogadója a Dráva.

A külterületen található közcélú csatornák az alábbiak:

Az állam kizárólagos tulajdonában lévő csatornák:

- Egyesült-Gyöngyös (Kétújfalu 039/2, 025/1 hrsz.)

Egyéb csatornák:

- Tekerési-árok

Egyéb vagyonkezelésben lévő csatornák:

- Galozsai-csatorna

- Pelencai-árok

- Gyöngyösmelléki-árok

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK ÁLTALÁNOS ELVEI:

A belvízzel nem veszélyeztetett területeken törekedni kell a csapadékvizek minél nagyobb arányú visszatartására, ill. késleltetett levezetésére, azaz a vízvisszatartáson alapuló belvízgazdálkodásra.

Az új beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetése-elhelyezése:

- A belterületen tervezett lakóterület fejlesztési területeken kialakítandó közterületekről a csapadékvizeket nyílt vízvezető árkokkal szükséges elvezetni a Galozsai-csatornába – az általános elveknél leírtak figyelembevételével.
- A HHE-Lakocsa főgyűjtő állomás területéről lefolyó és az ingatlanokon belül el nem szikkasztható (20 mm-t meghaladó) csapadékvizek – amennyiben indokolt a megfelelő előtisztítás után – a területet D – ről határoló csatornában vezethetők el.

VÍZHASZNOSÍTÁS:

Kétújfalu közigazgatási területén jelentősebb engedélyezett öntözőtelep, öntözőcsatorna, vízügyi érdekből biztosítandó építési tilalmi terület nincs.

ARVIZVEDELEM:

Halastavak, horgásztavak – a beltérület E – i szélén a 041/9 hrsz.-ú ingatlanon található horgászto, valamint a beltérület Ny – i szélén a 062/4 hrsz.-ú ingatlanon, illetve a beltérület D – i szélén a 0176/3 hrsz.-ú ingatlanon található egy-egy to kivételével – a település közigazgatási területén nem találhatóak.

ARVIZVEDELEM:

Kétújfalu közigazgatási területe és térsége árvizzel nem veszélyeztetett terület. A település területét a folyók mértékadó árviszszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszok mértékadó árviszszintjéhez rendelt nagyvízi meder nem érinti.

6.2. KÖZMŰELLÁTÁS

VÍZELLÁTÁS:

Kétújfalu község közműves vízellátása a kétújfalu-Gyöngyösmellék-Teklafalu-Endrőc-Bürös-Várad-Szőrény-Zádor települési ivóvízmű vízellátó rendszerrel és az ahhoz kapcsolódó vízbázis kútjairól biztosított.

A vízellátó rendszer (vízbázis, illetve vízmű) szabad kapacitással rendelkezik, vizigény növekedést ki tud elégíteni.

A Dél-dunántúli regionális ivóvízminőség-javító Programon belül a Szigetvári Kistérség ivóvízminőség-javító Program keretében EU-KEOP forrásból valószínű meg kétújfalu, Gyöngyösmellék, Teklafalu, Endrőc, Bürös, Várad, Szőrény, Zádor települések vízminőség javítása. Az elkészült beruházások hosszú távon biztosítják a megfelelő vízbiztonságot és vízminőséget a településen.

A vezetékcsatlakozást a település beltérületén gyakorlatilag teljesen készített (95 % feletti az ellátottság). A beltérület és a beltérület melletti gazdasági területek a meglévő hálózat bővítésével elláthatóak és ellátandók vezetékcsatlakozással.

Kültérületen a vízellátás egyedi fűtőközből biztosított és biztosítható a későbbiekben is.

SZENNYVÍZELVEZETÉS ÉS SZENNYVÍZTISZTÍTÁS:

A településen jelenleg szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep nincs létező és kiépítését a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló többször módosított 25/2002. (II. 27.) Korm. rendeletben foglaltak sem indokolják, ugyanis

Kétújfalu 2000 lakosegyenértéknél (LE) kisebb terheléssel jellemezhető szennyvízkiömlésű, normál területen lévő agglomerációba nem tartozó település. (Kétújfalu nem szerepel a rendelet mellékleteiben.)

Kétújfalu és a környező 7 település (Gyöngyösmellék, Teklafalu, Endrőc, Bürös, Várad, Szörény, Zádor) távlatban tervezi szennyvízcsatorna hálózat és Kétújfalu területén egy közös szennyvíztisztító telep kialakítását – megfelelő pályázati források rendelkezésre állása esetén.

A tervezett szennyvíztisztító telep helye szerepel a rendezési tervben, a 021/2 hrsz.-ú ingatlan ÉNy – i részén.

Előzetes elképzelés szerint várhatóan gravitációs rendszerű szennyvízcsatorna hálózatok épülnek a településeken a szükséges nyomott szakaszokkal. A települések és a szennyvíztisztító telep közötti távvezetékek várhatóan nyomóvezetékekkel épülnek.

A tisztított szennyvíz tervezett befogadója az Egyesült-Gyöngyös árok.

A csatornahálózattal a későbbiekben sem ellátott külterületeken ezután is keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet továbbra is a települési szennyvíztisztító telepen kialakított nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz fogadó helyre, azaz jelenleg a szigetvári városi szennyvíztisztító telep fogadó műtárgyára kell szállítani.

6.3. ENERGIAELLÁTÁS

Kétújfalu energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a szilárd (vegyes) tüzelőanyagra épül. Földgáz hálózat a településen – a környező településekhez hasonlóan – nem épült.

SZÉNHIDROGÉN BÁNYÁSZATI LÉTESÍTMÉNYEK

Nagynyomású szénhidrogén-szállító távvezeték, annak biztonsági övezete, valamint gázátadó állomása és annak biztonsági övezete Kétújfalu közigazgatási területét nem érinti.

A községben sem nagyközép-, sem közép-, sem pedig kisnyomású gázellátó vezeték-hálózat nem épült.

Kétújfalu közigazgatási területén a TDE ITS Kft. üzemeltetésében lévő alábbi bányászati létesítmények találhatóak:

- HHE-Lakocsa főgyűjtő állomás
- Szénhidrogén ipari mélyfúrás

kétújfalu közigazgatási területén mind az önkormányzati, mind pedig az egyéb intézmények és létesítmények energiaellátásában jelenleg igen csekély arányt képvisel a megújuló energia felhasználása. Ezek általában kis kapacitású, illetve háztartási méretű napelémek, napkollektorok, szélkerekek.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

A tervezett lakó, gazdasági, különleges és vegyes övezetbe sorolt fejlesztési területek villamos energia ellátása a területek közelében meglévő kis-, illetve közepesüzűségű hálózatok bővítéssel, esetenként új transzformátor állomások telepítésével biztosítható.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEK VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁSA:

A belterületre beköthető 20 kV-s hálózatokról leágazva épültek a belterületi – általában – oszloptranzformátorok, ahonnan 0,4 kV-s kiserűszűségű – általában – légvezeték hálózatok valósultak meg.

A közseg villamos energia ellátása a közepesüzűségű, illetve kiserűszűségű hálózatokon keresztül közep- és kiserűszűségű hálózat: biztosított.

Nagyüzűségű villamos energia átviteli, illetve alaphálózat és biztonsági övezetek kétújfalu közigazgatási területet nem érintik.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS:

A tervezett lakó, gazdasági, különleges és vegyes övezetbe sorolt fejlesztési területek hőenergia ellátása egyedi fűtéssel, szilárd tüzelőanyagokkal, vagy egyéb megújuló energiaforrásokat felhasználó technológiákkal (hőszivattyú, stb.) biztosítható – a meglévő beépített területekhez hasonlóan.

AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK HŐENERGIA ELLÁTÁSA:

- A HHE-Lakocsa fűtőállomáshoz kapcsolódóan – döntően a közigazgatási területen kívül – létesített szénhidrogén ipari mélyfűrészek.

Tervezi az Önkormányzat pályázati forrásokból háztartási méretű fotovoltaiikus kiserőművek (napelemes áramtermelő rendszer) kiépítését a Polgármesteri Hivatal, a Közös Önkormányzati Hivatal, az Óvoda, valamint az Iskola tetőszerkezetén – részben az épületek energetikai korszerűsítésével együttes beruházásban.

A közigazgatási területen 1 db 0,5 MW-s napelemes kiserőmű (napelem park) kialakítása tervezett a 20 kV-s légvezeték hálózat közelében, mellyel közvetlenül a hálózatra termelnének elektromos áramot. A tervezett napelemes kiserőmű a 0190/48 hrsz.-ú ingatlanon épül.

Szélerőmű park a község közigazgatási területén nem található és nem is tervezett.

6.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A közigazgatási területen és a belterületen gerinc- illetve elosztó hálózatok (optikai és/vagy réz kábel hálózat) üzemelnek a Magyar Telekom Nyrt kezelésében.

A község telefonhálózata kiépült, a távhívó hálózatba bekötötték. A körzetszám: 73.

A község közigazgatási területén belül 1 db kereskedelmi mobil távközlő erősítő állomás van kiépítve. Vodafone: A belterület széle mellett a 058 hrsz.-ú ingatlanon – önálló toronyként.

A községben a szélessávú vezetékes műsorelosztó (kábel TV és internet) hálózat kiépült.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, ill. a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével kezdjük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követeleményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat. Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy kétútfalu településrendezési eszközök módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban megfogalmazott védelemmel és korlátozással érintett területeket, melyek közül kiemelkedő jelentőségű:

- az ökológiai folyosó határa
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- a régészeti lelőhelyek határa
- vízminőségvédelmi terület határa

9. Korlátok

Nincsenek ilyen elemek.

10. A TELEPÜLÉSSZERKEZET FEJLESZTÉSE

A népesség számának stagnálása, illetve várhatóan kisméretű növekedése a községben a minőség javítására irányítja, a figyelmet. A fejlesztés alapja a meglévő, értékes települési adottságok megtartása
megtartása
kell hogy legyen, ugyanakkor a településszerkezet fejlesztésével biztosítani kell új területfelhasználások, új települési funkciók számára a megfelelő területeket. A ma még előre nem látható igények távatban történő megvalósulását csakis egy nyitott, fejleszthető településszerkezet biztosíthatja.

A külterület történetileg kialakult úthálózata és tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást a gyűjtőúttá fejleszthető Petőfi S. u északi meghosszabbítása jelent, amely Gyöngyösmellékre és ezáltal a jövőbeli M60-as gyorsforgalmi út csomópontjához is vezet.

A településen felmerülő építési igények kielégítése céljából távlatban cca. 50 telek kialakítására nyújt lehetőséget a terv. A jelenlegi két különálló belterületi rész összekapcsolásával és belterületbe vonásával, a kiosztandó telkek a Kossuth utca és az Arany János utca összekapcsolásával létrejövő új lakóutca hálózatban kerülhetnek kiosztásra.

Kétújfalu belterülete szerkezetének másik jelentős változását jelenti a belterületről Északra elhelyezkedő horgászto belterületbe vonása, bővítése, valamint egy hozzá kapcsolódó jelentős zöldfelülettel rendelkező turisztikai-rekreációs terület kialakítása a tótól nyugati irányban. Az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni.

A terv a belterületi területfelhasználás fejlesztése érdekében javasolja a belterületi határ módosítását, a sportpálya belterületbe vonásával.

3. melléklet

Változások bemutatása

1. 2021. évi változások

1.1. táblázatos összefoglalás

T. felh. új		T. felh. régi	
bno. aktív.		bno. aktív.	
E	Erdőterület	9	9
Gp-m	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	0,4
Gksz	Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület	0,4	0,1
Khu	Külföldi terület (hull.gyűjt.u.dvar)	0,1	0,1
Ku	Külföldi terület (idei)	1,5	1,5
Kou	Közközföldi terület (általános és)	0,6	0,6
Ksp	Külföldi terület (sportterület)	3	3
Ksz	Külföldi terület (szennyvízkezelőterület)	1,5	1,5
Kt	Külföldi terület (temező)	6	6
Kz	Külföldi terület (lemezös zöldfelület)	3,2	3,2
Lf	Falusias lakóterület	2,4	2,4
Más	Altalános mezőgazdasági terület	3,7	3,7
V	Vízgazdálkodási terület	6	6
Z	Zöldterület (közpark)	6	6

T. felh. új		T. felh. régi	
bno. aktív.		bno. aktív.	
Eg	Gazdasági erdőterület	9	9
Ev	Védelmi erdőterület	9	9
Gál	Altalános gazdasági terület	0,4	0,4
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,4
K-hu	Külföldi terület (hull.gyűjt.u.dvar)	0,1	0,1
K-Mü	Külföldi terület (közlekedési)	0,7	0,7
K-np	Külföldi terület (sportterület)	6,4	6,4
K-ol	Külföldi terület (szennyvízkezelőterület)	0,2	0,2
Kou	Külföldi terület (közlekedési)	0,6	0,6
K-rék	Külföldi terület (lemezös zöldfelület)	3,2	3,2
K-sp	Külföldi terület (sportterület)	3	3
K-t	Külföldi terület (temező)	6	6
Lf	Falusias lakóterület	2,4	2,4
Más	Altalános mezőgazdasági terület	3,7	3,7
V	Vízgazdálkodási terület	6	6
VI	Intézményterület	0,5	0,5
Vt	Telépülésközpont terület	0,5	0,5
Zkp	Közpark	6	6

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

Kétújfalu hatályos településrendezési terve 2006-ban készült. Az elmúlt 14 évben a községben a szokásoshoz képest jelentősebb változás történt a stagnáló lakosságszám ellenére.

Új gazdasági területek valósultak meg a meglévők fejlesztése mellett, az egykori major – Szentmihályfa-puszta – területén a rendkívül avult állagú életveszélyes épületek bontásra kerültek. Gyarapodott a község intézményhálózata, funkcionálisan, nagyságrendben bővültek a kapacitások, a fejlesztések során szépült a településkép, gondozott utcák, terek jöttek létre.

A változással érintett területek mérlege és lapja három tételben mutatja be a változások nagyságrendjét az alábbiak szerint:

1. A biológiai aktivitás növelésével járó változások:

A 20 db tételből kiemelendő az erdő területének növekedése mind a gazdasági, mind a védelmi erdők vonatkozásában.

A 203 ha-t érintő változásból az erdők cca. 185 hektárt jelentenek. Az erdősültség elsődlegesen az általános mezőgazdasági területek rovására történt.

E blokkban az aktivitás érték cca. 730-ról ~1710-re növekedett (kb. 230%).

2. A biológiai aktivitás csökkenésével járó változások:

A 24 tételből – mely kb. 51 ha-t jelent – kiemelendő az olajiparból, a különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítéséből, a belterületen tervezett rekreációs, intézményi és kereskedelmi-szolgáltató területekből eredeztető csökkenés.

E blokkban az aktivitás érték a cca. 195-ről cca. 47-re csökkent.

3. A biológiai aktivitás érték – cca. 4100 – nem változott a település cca. 1390 hektáros területén.

Összességében megállapítható, hogy a hatályos terv módosulásával, a tervezett fejlesztésekkel Kétújfalu községre vonatkoztatható biokológiai aktivitás érték cca. 5465 pontról cca. 6366,5 pontra növekedett, mely 16,5%-kal kedvezőbb értéket jelent.

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG						
sorszám	TERÜLETFELHASZNÁLÁS		MEGLÉVŐ		TERVEZETT	
	Név	betűjel	HA	%		HA
Beépítésre szánt területek						
1	Falusias lakóterület	Lf	97,46	6,0%		
2	Falusias lakóterület-1	Lf-1	76,43		76,43	4,7%
3	Falusias lakóterület-2	Lf-2	16,12		16,12	1,0%
4	Településközpont terület	Vt	3,47		3,47	0,2%
5	Intézményterület	Vi	4,40		4,40	0,3%
6	Mezőgazdasági üzemi terület	Glp-m	14,56	0,9%		
7	Külföldi mezőgazdasági üzemi terület	K-mü			16,50	1,0%
8	Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület	Gksz	2,14	0,1%		
9	Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz			6,33	0,4%
10	Általános gazdasági terület	Gál			5,62	0,3%
11	Külföldi terület - jelentős zöldfelület	Kz	8,94	0,5%		
12	Külföldi terület - jelentős zöldfelület	Kz			9,48	0,6%
13	Külföldi terület - szennyezéskészítő telep	Ksz	1,34	0,1%		
14	Külföldi terület - sportterület	Ksp	2,54	0,2%		
15	Külföldi terület - sportpálya terület	K-sp			3,46	0,2%
16	Külföldi terület - temető	Kt	3,59	0,2%		
17	Külföldi terület - hulladék gyűjtő udvar	Khu	0,66	0,0%		
18	Külföldi terület - lőtér	Kl	131,82	8,1%	141,80	8,7%
Összesen						
10	Általános közlekedési terület	KÖu	67,51	4,1%		
11	Közúti közlekedési terület	KÖu			67,62	4,1%
12	Köztéri közlekedési terület	KÖk	7,94	0,5%		
13	Köztéri közlekedési terület	KÖk			7,86	0,5%
14	Zöldterület - közpark	Z	0,87	0,1%		
15	Közpark	ZKk			0,80	0,0%
16	Erdőterület	E	197,70	12,1%		
17	Védelmi erdőterület	Ev			91,73	5,6%
18	Gazdasági erdőterület	Eg			291,27	17,9%
19	Általános mezőgazdasági terület	Má (1)	1059,72	65,0%		
20	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-1			781,74	48,0%
21	Általános mezőgazdasági terület - gyep, rét, legelő	Má (2)	115,31	7,1%		
22	Általános mezőgazdasági terület - gyep, legelő	Má-2			186,65	11,4%
23	Vizgazdálkodási terület	V	49,43	3,0%		
24	Vizgazdálkodási terület	V			37,54	2,3%
25	Külföldi terület - szántó terület	Kb-oi			15,74	1,0%
26	Külföldi terület - szántó terület	Kb-oi			1,32	0,1%
27	Külföldi terület - szántó terület	Kb-t			3,59	0,2%
28	Külföldi terület - szántó terület	Kb-np			2,20	0,1%
29	Külföldi terület - szántó terület	Kb-hu			0,24	0,0%
30	Külföldi terület - szántó terület	Kb-sz			0,22	0,0%
MIND ÖSSZESEN						
31					1630,30	100,0%
					1630,31	100,0%

5. melléklet

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeként előírja a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatását. 2019. VII. 16. óta hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT.), melynek második része foglalja magában az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT.) rendelkezéseit.

Az MATrT. rendelkezéseit ugyan a 90. § (1) bekezdése értelmében csak a törvény hatálybalépését követően indult eljárásokban kell kötelezően alkalmazni, azonban a 91. § (2) bekezdés rendelkezik a településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő kötelező felülvizsgálati kötelezettségéről, melyre tekintettel jelen terv készítésekor már figyelembe vételre kerülnek a MATrT. előírásai.

2. térkép – Az Ország Szerkezeti Terve



Kétújfalu igazgatási területét nem érintik tartalmi elemek.

A térségi területfelhasználási kategóriák közül a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a tájképvédelmi terület övezete, és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti Kétújfalu igazgatási területét.

AZ MATrT. 91. § (1) b) pontja szerint a településrendezési eszköz készítése során a törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az MATrT. 11. § előírásait kell alkalmazni.

Ennek értelmében az Ország Szerkezeti Tervében jelzett területfelhasználásokat a településszerkezeti tervben nem kell figyelembe venni, a megfeleltetést a megyei területrendezési tervvel való egyezéssel kell igazolni.

Terségi övezetek az OTI-ben

Országos övezetek (pirissal kiemelve a kétújfalu érintő övezetek):

1. ökológiai hálózat magterületeinek övezete,

2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3. ökológiai hálózat puffertületeinek övezete,

4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

6. erdők övezete,

7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,

8. tájképvédelmi terület övezete,

9. világörökség és világörökség várományos területek övezete,

10. vízminőség-védelmi terület övezete,

11. nagyvízi meder övezete,

12. VTI-tározók övezete,

13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Az 5., 7., 8., és 10-12. pontokban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet.) állapítja meg. (Fenti felsorolásban vastagon szedve.)

Megyei övezetek:

1. Erdőgazdálkodási térség

2. Mezőgazdasági térség

3. Sajátos területfelhasználású térség

4. Települési térség

5. Vizgazdálkodási térség

Országos övezetek

3. térkép – Ökológiai hálózat magterületeinek övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertületeinek övezete

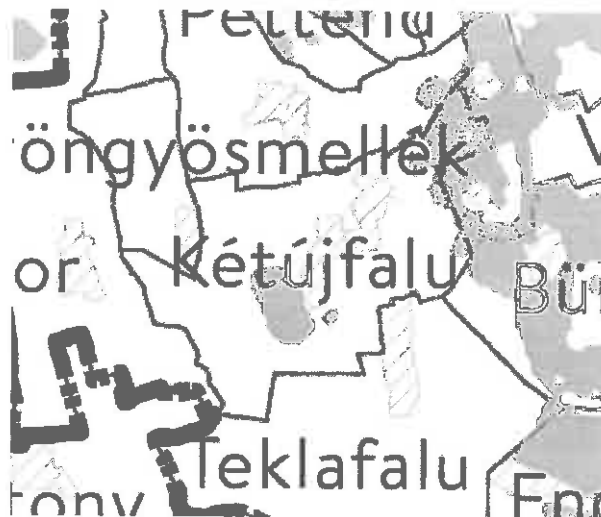


Forrás: Országos Területrendezési Terv

Az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület területeit a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága által adott adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az OTrT és a megyei tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

Az OTrT. 25. – 27. §-ai tartalmazzák az övezetekre vonatkozó előírásokat.

4. térkép – Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: Országos Területrendezési Terv

5. térkép – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Lehatárolását a megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala által közölt adatszolgáltatás alapján kell megtenni.

Az erdők övezetbe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Forrás: Országos Területrendezési Terv



6. térkép – Erdők övezete

Az MVM rendellel a kiterjedésre kerülő, kétújfalu érintő országos övezetek: 7. térkép – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MVM rendelet

Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban, ebben az övezetben javasolt kijelölni.

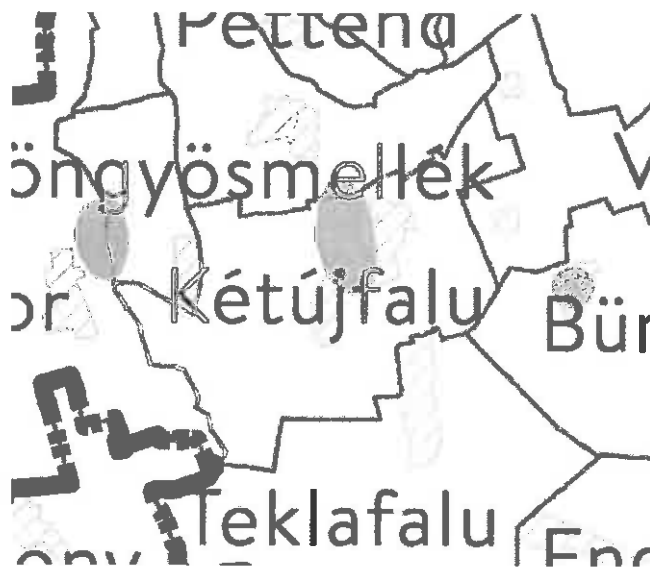
8. térkép - Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásának megfelelően kell a lehatárolást megtenni, amely területen a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztést biztosítani szükséges.

9. térkép - vízminőség-védelmi terület övezete



2. Baranya Megye Területrendezési Terve

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendeletével megalkotott Baranya Megye területrendezési tervében (továbbiakban: BMTt) kijelölt területfelhasználási kategóriákat a települések rendezési tervében figyelembe kell venni, és a rájuk vonatkozó előírásokat az MATt átmeneti rendelkezéseinek megfelelően kell biztosítani.

A BMTT-ben szereplő megyei övezetek (pírossal kiemelve a rendezési terv készítése során releváns övezetek):

1. Az ökológiai hálózat magterületeinek övezete
2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosóinak övezete
3. Az ökológiai hálózat puffterületeinek övezete
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
5. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
6. Erdők övezete
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
8. Tájképvédelmi terület övezete
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
10. Vízminőség-védelmi terület övezete
11. Nagyvízi meder övezete
12. Honvédelmi és katonai célú területek övezete
13. Asványi nyersanyagvagyon-terület övezete
14. Rendszeren belvívjárta terület övezete
15. Földtani veszélyforrás területeinek övezete
16. Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete
17. Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete
18. Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
19. Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

10. térkép - Baranya Megyei Területrendezési Terv - Szerkezeti Terv – részlet



Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv

BMTTrT Szerkezeti Terv - jelkulcs:

Jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

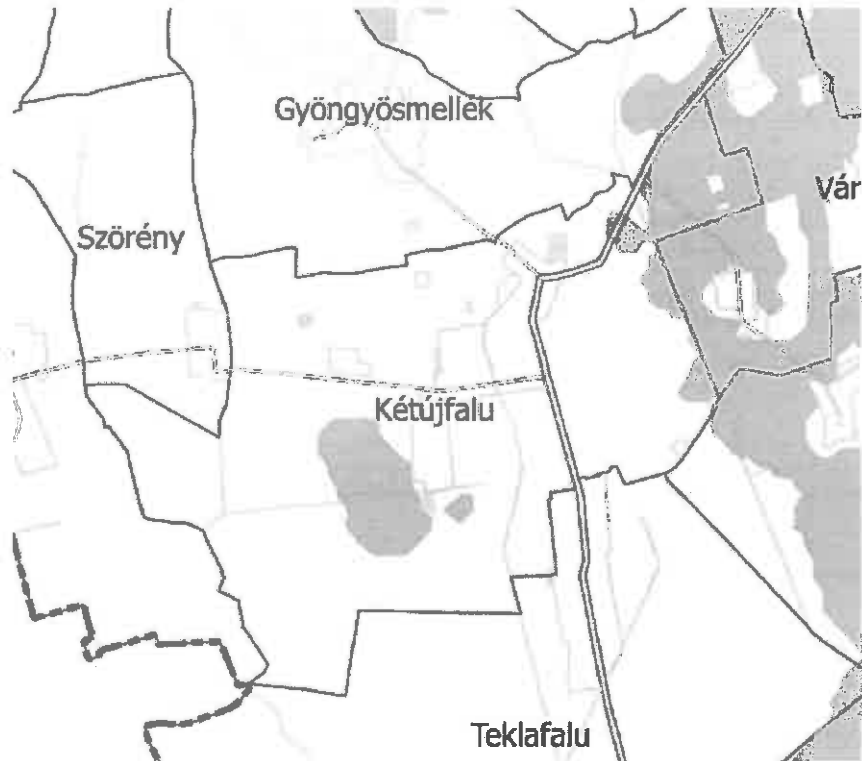
- Regionális tervezési központ
- Térségi tervezési központ

Közlekedés hálózat elemei

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út

- Meglévő főút
 - Tervezett főút
 - Meglévő térségi szereplő összekötő út
 - Tervezett térségi szereplő összekötő út
 - Meglévő mellékút
 - Tervezett mellékút
 - Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
 - Meglévő országos vasúti mellékvonal
 - Meglévő országos kerékpárútvonal
 - Tervezett országos kerékpárútvonal
 - Meglévő térségi kerékpárútvonal
 - Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Közműhálózat elemei
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

12. térkép - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv

13. térkép – Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv



15. térkép – Erdtelepítésre javasolt terület övezete

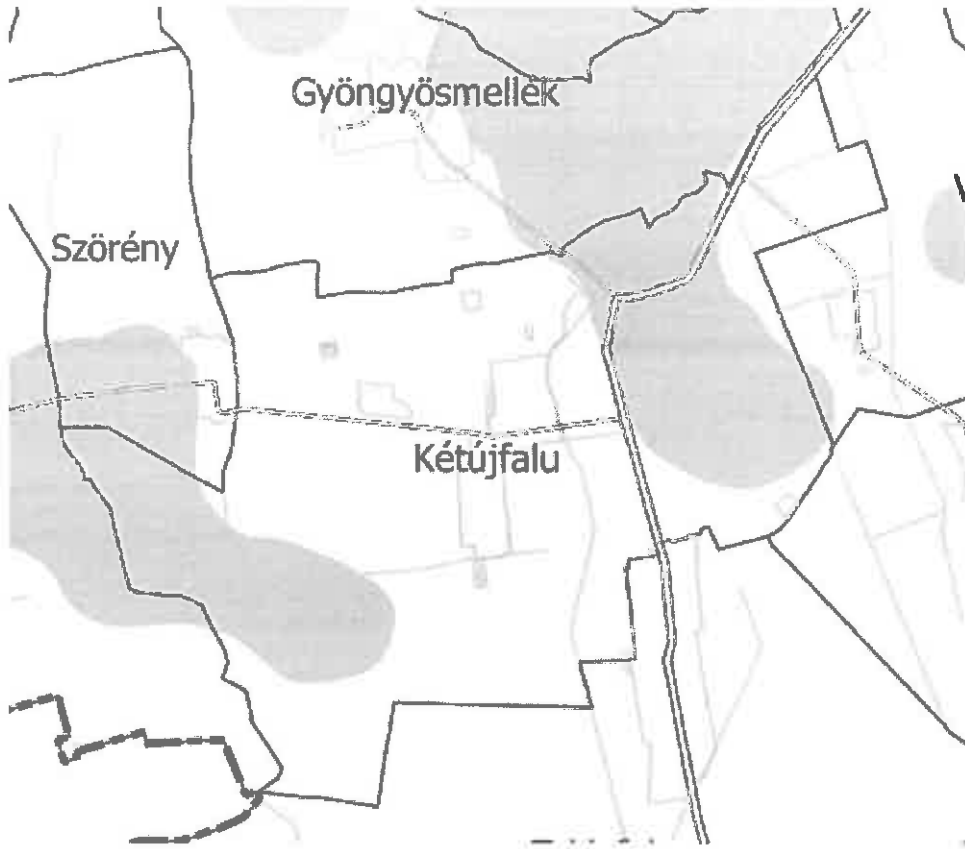
Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv



14. térkép – Erdők övezete

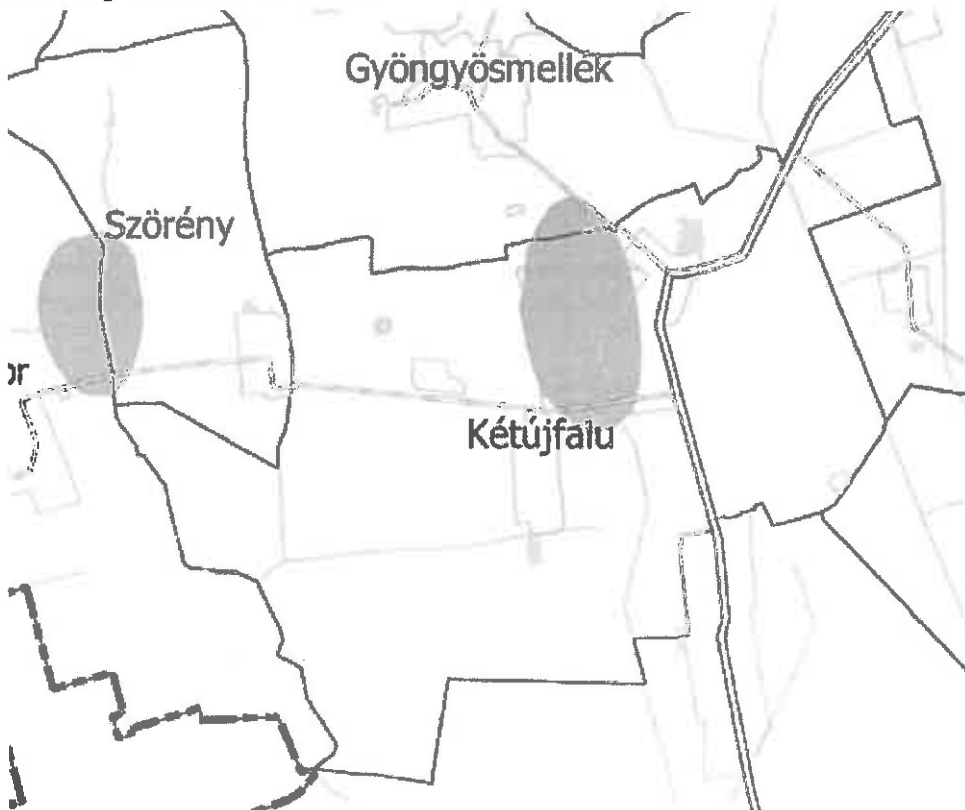
Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv

16. térkép – Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv

17. térkép – Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: Baranya Megyei Területrendezési Terv

AZONOSÍTÓ	A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS MÓDJÁ		TERÜLET (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	
	VALTOZÁS ELŐTT	VALTOZÁS UTÁN		VALTOZÁS ELŐTT	VALTOZÁS UTÁN	VALTOZÁS ELŐTT	VALTOZÁS UTÁN
A01	Köu	Má 2	0,54	0,6	3,7	2,00	1,67
A02	Má 2	Eg	6,98	3,7	9	62,84	37,00
A03	Gksz	Ev	0,10	0,4	9	0,94	0,90
A04	Köu	Ev	0,26	0,6	9	2,37	2,21
A05	Khu	Kb-hu	0,24	0,1	3,2	0,02	0,73
A06	Ki	Ev	0,60	1,5	9	0,89	4,46
A07	Má 1	Ev	7,58	3,7	9	28,04	40,17
A08	Kt	Kb-t	3,59	3	6	21,53	10,77
A09	Gksz	Vi	1,37	0,4	0,5	0,55	0,14
A10	Köu	Má 1	0,63	0,6	3,7	0,38	1,95
A11	V	Ev	2,14	6	9	12,85	6,43
A12	Má 1	Eg	147,40	3,7	9	545,37	781,20
A13	Köu	K-rek	0,18	0,6	1,5	0,11	0,17
A14	Khu	V	0,43	0,1	6	0,04	2,51
A15	Köu	Lf-2	0,28	0,6	2,4	0,17	0,50
A16	Má 1	V	0,17	3,7	6	0,62	0,39
A17	V	Eg	8,68	6	9	52,07	26,04
A18	Má 2	Ev	13,79	3,7	9	51,02	73,08
A19	KÖK	Lf-2	0,08	0,6	2,4	0,05	0,15
A20	Lf	Zk	0,0023	2,4	6	0,01	0,01
A21	Gksz	Köu	0,17	0,4	0,6	0,07	0,03
A22	Gksz	Vt	0,50	0,4	0,5	0,20	0,05
A23	Köu	V	1,64	0,6	6,0	0,99	8,87
B01	Má 1	Gksz	1,34	3,7	0,4	4,97	-4,43
B02	Má 2	Vi	2,71	3,7	0,5	10,04	-8,69
B03	V	Köu	0,88	6	0,6	5,27	-4,74
B04	Lf	Vi	0,27	2,4	0,5	0,65	-0,52
B05	E	K-MU	0,61	9	0,7	5,52	-5,09
B06	Má 2	Lf-2	1,20	3,7	2,4	4,43	-1,56
B07	Má 2	Köu	0,39	3,7	0,6	1,45	-1,22
B08	Má 1	Kb-mp	2,20	3,7	3,2	8,14	-1,10
B09	Lf	Köu	1,95	2,4	0,6	4,68	-3,51
B10	Vt	Vt	0,78	0,7	0,5	0,54	-0,16
B11	Má 2	Kb-sz	0,22	3,7	3,2	0,81	-0,11
B12	Má 1	K-MU	3,02	3,7	0,7	11,17	-9,05
B13	E	Má 2	1,53	9	3,7	13,73	-8,08
B14	Z	Köu	0,07	6	0,6	0,42	-0,38
B15	Má 2	Vt	0,33	3,7	0,5	1,21	-1,05
B16	V	K-rek	0,00	6	1,5	2,17	-1,63
B17	V	Má 2	1,88	3,7	0,4	11,30	-4,33
B18	E	Gksz	0,09	9	0,4	0,84	-0,80
B19	V	Má 1	0,19	6	3,7	1,13	-0,43
B20	Má 2	Gál	0,98	3,7	0,4	3,64	-3,24
B21	Má 1	Kb-ol	15,74	3,7	0,2	58,25	-55,10
B22	Má 2	K-MU	5,05	3,7	0,7	18,69	-15,15
B23	Má 1	Lf-1	0,12	3,7	2,4	0,46	-0,16
B24	Lf	K-rek	0,15	2,4	1,5	0,37	-0,14
B25	Má 2	K-sp	1,02	3,7	1,5	3,78	-2,25
B26	Gksz	Gksz	2,54	0,7	0,4	1,78	-0,76
B28	Gp-m	Gál	4,64	0,7	0,4	3,24	-1,39
B29	Lf	Gksz	2,35	2,4	0,4	5,55	-4,71
B30	Má 1	Kb-rek	1,16	3,7	3,2	4,30	-4,71
B31	Ksz	K-MU	1,34	1,5	0,7	2,01	-1,07
B32	V	Lf-1	0,00	6	2,4	0,00	0,00
B33	Köu	Vi	0,04	0,6	0,5	0,03	0,00
B34	Gp-m	Köu	0,13	0,7	0,6	0,09	-0,01
B35	Lf	Vt	1,86	2,4	0,5	4,47	-3,54
B36	Ksp	Köu	0,10	1,5	0,6	0,15	-0,09
E	Ev	Ev	67,26	9	9	605,30	0
E	Eg	Eg	128,22	9	9	1153,95	0
Gp-m	K-MU	K-MU	6,48	0,7	0,7	4,53	0
KÖK	KÖK	KÖK	7,86	0,6	0,6	4,72	0
Köu	Köu	Köu	63,93	0,6	0,6	38,36	0
K-sp	K-sp	K-sp	2,44	1,5	1,5	3,66	0
Kz	K-rek	K-rek	8,94	1,5	1,5	13,40	0
Lf	Lf-1	Lf-1	76,31	2,4	2,4	183,13	0
Lf	Lf-2	Lf-2	14,57	2,4	2,4	34,96	0
Má 1	Má 1	Má 1	767,13	3,7	3,7	2838,39	0
Má 2	Má 2	Má 2	113,85	3,7	3,7	421,25	0
Má 2	Má 2	Má 2	68,85	3,7	3,7	254,74	0
Má 1	Má 1	Má 1	13,79	3,7	3,7	51,01	0
V	V	V	35,30	6	6	211,81	0
Zk	Zk	Zk	0,80	6	6	4,78	0
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:							
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS:							
6749,92							
7604,28							
854,37							

Kétújfalu Településrendezési Terve Biológiai aktivitásérték változás



név	terület, ha	terület, m ²	terület, m ²	terület, m ²	
A01	M8_2	1.6746	M8_2	1.6746	
A02	M82	37.0085	Eg	37.0085	
A03	Gesz	0.9004	Ev	0.9004	
A04	Köu	2.2126	Ev	2.2126	
A05	Köu	0.7344	Ev	0.7344	
A06	Köu	4.664	Ev	4.664	
A07	M81	40.1719	Ev	40.1719	
A08	Köu	10.7679	Ev	10.7679	
A09	Gesz	0.137	Vi	0.137	
A10	Köu	M8_1	1.9484	M8_1	1.9484
A11	V	Ev	6.426	Ev	6.426
A12	M81	Eg	781.2004	Eg	781.2004
A13	Köu	K-rek	0.1651	K-rek	0.1651
A14	Köu	V	2.5075	V	2.5075
A15	Köu	LF-2	0.5049	LF-2	0.5049
A16	M81	V	0.3685	V	0.3685
A17	V	Eg	26.0967	Eg	26.0967
A18	M82	Ev	7.00812	Ev	7.00812
A19	Köu	LF-2	0.1453	LF-2	0.1453
A20	LF	Zök	0.0089	Zök	0.0089
A21	Gesz	Köu	0.0336	Köu	0.0336
A22	Gesz	Vt	0.05	Vt	0.05
A23	Köu	V	8.87	V	8.87
B01	M81	Gesz	4.429	Gesz	4.429
B02	M82	Vi	8.8861	Vi	8.8861
B03	V	Köu	4.7417	Köu	4.7417
B04	LF	Vi	0.5198	Vi	0.5198
B05	E	K-Mü	5.0079	K-Mü	5.0079
B06	M82	LF-2	1.595	LF-2	1.595
B07	M82	Köu	1.2165	Köu	1.2165
B08	M81	Köu	1.1002	Köu	1.1002
B09	LF	Köu	3.5082	Köu	3.5082
B10	Gp-m	Vt	0.158	Vt	0.158
B11	M82	Köu	0.1001	Köu	0.1001
B12	M81	K-Mü	8.0659	K-Mü	8.0659
B13	E	MAL_2	8.069	MAL_2	8.069
B14	Zök	Köu	0.3764	Köu	0.3764
B15	M82	Vt	1.048	Vt	1.048
B16	V	K-rek	1.6288	K-rek	1.6288
B17	V	M8_2	4.332	M8_2	4.332
B18	E	Gesz	0.7998	Gesz	0.7998
B19	V	MAL_1	0.6322	MAL_1	0.6322
B20	M82	Gü	3.2433	Gü	3.2433
B21	M81	Köu	55.0874	Köu	55.0874
B22	M81	LF-1	0.1603	LF-1	0.1603
B23	M81	K-Mü	15.153	K-Mü	15.153
B24	LF	K-rek	0.1389	K-rek	0.1389
B25	M82	K-tp	2.2484	K-tp	2.2484
B26	Gp-m	Gesz	0.7608	Gesz	0.7608
B27	V	Köu	5.1678	Köu	5.1678
B28	Gp-m	Gü	1.3907	Gü	1.3907
B29	LF	Gesz	4.7094	Gesz	4.7094
B30	M81	Köu	0.5811	Köu	0.5811
B31	Köu	K-Mü	1.0712	K-Mü	1.0712
B32	V	LF-1	0.0016	LF-1	0.0016
B33	Köu	Vi	0.0049	Vi	0.0049
B34	Gp-m	Köu	0.0135	Köu	0.0135
B35	LF	Vt	3.5416	Vt	3.5416
B36	Köu	Köu	0.0886	Köu	0.0886

- +A01 | Köu->M8_2 [1]
- +A02 | M82->Eg [1]
- +A03 | Gesz->Ev [1]
- +A04 | Köu->Ev [1]
- +A05 | Köu->Köu-hül [1]
- +A06 | Köu->Ev [1]
- +A07 | M81->Ev [1]
- +A08 | Köu->Köu [1]
- +A09 | Gesz->Vi [1]
- +A10 | Köu->M8_1 [1]
- +A11 | V->Ev [1]
- +A12 | M81->Eg [1]
- +A13 | Köu->K-rek [1]
- +A14 | Köu->V [1]
- +A15 | Köu->LF-2 [1]
- +A16 | M81->V [1]
- +A17 | V->Eg [1]
- +A18 | M82->Ev [1]
- +A19 | Köu->LF-2 [1]
- +A20 | LF->Zök [1]
- +A21 | Gesz->Köu [1]
- +A22 | Gesz->Vt [1]
- +A23 | Köu->V [1]
- B01 | M81->Gesz [1]
- B02 | M82->Vi [1]
- B03 | V->Köu [1]
- B04 | LF->Vi [1]
- B05 | E->K-Mü [1]
- B06 | M82->LF-2 [1]
- B07 | M82->Köu [1]
- B08 | M81->Köu-tp [1]
- B09 | LF->Köu [1]
- B10 | Gp-m->Vt [1]
- B11 | M82->Köu [1]
- B12 | M81->K-Mü [1]
- B13 | E->M8_2 [1]
- B14 | Zök->Köu [1]
- B15 | M82->Vt [1]
- B16 | V->K-rek [1]
- B17 | V->M8_2 [1]
- B18 | E->Gesz [1]
- B19 | V->M8_1 [1]
- B20 | M82->Gü [1]
- B21 | M81->Köu [1]
- B22 | M82->K-Mü [1]
- B23 | M81->LF-1 [1]
- B24 | LF->K-rek [1]
- B25 | M82->K-tp [1]
- B26 | Gp-m->Gesz [1]
- B27 | V->Köu-rek [1]
- B28 | Gp-m->Gü [1]
- B29 | LF->Gesz [1]
- B30 | M81->Köu-rek [1]
- B31 | Köu->K-Mü [1]
- B32 | V->LF-1 [1]
- B33 | Köu->Vi [1]
- B34 | Gp-m->Köu [1]
- B35 | LF->Vt [1]
- B36 | Köu->Köu [1]

sorszám	REGI TERÜLETELHASZNÁLÁS (valtozas elott)		biol aktiv é rékmutató	9/2007 (IV. 3.) OTM rendelet 1. melléklet 1. táblázatának sora
	betűjel	név		
1	Lf	Falusias lakóterület	2,4	7
2	GksZ	Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület	0,4	12
3	Gip-m	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	31
4	Khu	Különleges terület (hull. gyűjt. udvar)	0,1	28
5	Kt	Különleges terület (temető)	3	30
6	Kz	Különleges terület (jelenzős zöldfelület)	1,5	32
7	Ksz	Különleges terület (szenny/kezelőterület)	1,5	32
8	Ksp	Különleges terület (sportterület)	1,5	32
9	Kl	Különleges terület (óber)	1,5	32
10	KOu	Általános közlekedési terület	0,6	36
11	KÖk	Kotottpályás közlekedési terület	0,6	36
12	Z	Zöldterület (kozpark)	6	39
13	E	Erdőterület	9	42-43
14	Má-1	Általános mezőgazdasági terület	3,7	46
15	Má-2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	46
16	V	Vízgazdálkodási terület	6	47

: beépítésre szánt terület
 : beépítésre nem szánt terület

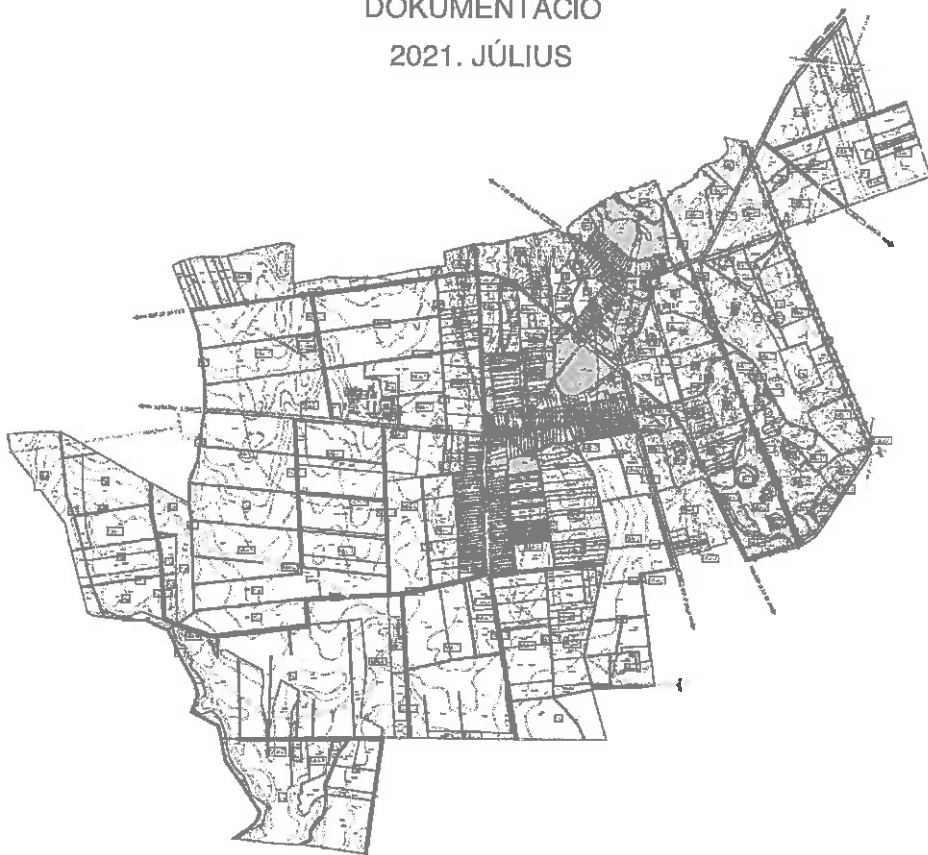
sorszám	ÚJ TERÜLETELHASZNÁLÁS (valtozas utan)		biol aktiv érie kmutató	9/2007 (IV. 3.) OTM rendelet 1. melléklet 1. táblázatának sora
	betűjel	név		
1	Lf-1	Falusias lakóterület	2,4	7
2	Lf-2	Falusias lakóterület	2,4	7
3	Vt	Településközpont terület	0,5	9
4	Vi	Intézményterület	0,5	10
5	GksZ	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	12
6	Gál	Általános gazdasági terület	0,4	13
7	K-sp	Különleges sportpálya területe	1,5	32
8	K-rek	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	1,5	32
9	K-Mu	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	31
10	KOu	Közúti közlekedési terület	0,6	36
11	KÖk	Kotottpályás közlekedési terület	0,6	36
12	Má-1	Általános mezőgazdasági terület	3,7	46
13	Má-2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	46
14	Eg	Gazdasági erdőterület	9	42
15	Ev	Védelmi erdőterület	9	41
16	V	Vízgazdálkodási terület	6	47
17	Zkk	Kozpark	6	39
18	Kb-hu	Különleges hulladékgyűjtő udvar területe	3,2	62
19	Kb-np	Különleges beépítésre nem szánt napelmpark terület	3,2	54
20	Kb-oi	Különleges beépítésre nem szánt olajipari terület	0,2	57
21	Kb-rek	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2	62
22	Kb-t	Különleges temető területe	6	56
23	Kb-sz	Különleges beépítésre nem szánt szennyvíztisztító üvezt	3,2	62

**KÉTÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**JÓVÁHAGYÁNDÓ
DOKUMENTÁCIÓ
2021. JÚLIUS**



**KÉSZÍTETTE:
HÜBNER TERVEZŐ KFT
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.**



Kétújfalui Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... / 2021. (.....) önkormányzati rendelete
Kétújfalui Község Helyi Építési Szabályzatáról

Kétújfalui Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, 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) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Körmányhivatal Allami Főépítési Iroda Allami Főépítész; Baranya Megyei Körmányhivatal Agrárügyi és környezetvédelmi Főosztály; Baranya Megyei Körmányhivatal Agrárügyi és környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Természetvédelmi Főosztály; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; Baranya Megyei Körmányhivatal Népességügyi Főosztály Népességügyi és Járvánügyi Főosztály; Baranya Megyei Körmányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Utügyi Főosztály; Budapest Főváros Körmányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Főosztály; Baranya Megyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály 3.; Baranya Megyei Körmányhivatal Agrárügyi és környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Baranya Megyei Rendőr-főkapitányság; Baranya Megyei Körmányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Körmányhivatala Népességügyi Főosztály Közegészségügyi Főosztály 1.; Budapest Főváros Körmányhivatala Országos Közlekedési Hatóság és Hajózási Hatóság Főosztály Gyorrforgalmi Utügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Allamtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály Mezőgazdasági Táverészkelési és Helyszíni Ellenőrzési Főosztály; Gyöngyösmellék Közös Önkormányzati Hivatal; Várad Község Önkormányzata; Bűrüs Község Önkormányzata; Teklafalu Község Önkormányzata; Zádor Község Önkormányzata; Szőreny Község Önkormányzata; Baranya Megyei Közigyelés Hivatala; valamint a partnerségi szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Kétújfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban: Eljr.) és az egyéb országos érvényű jogszabályok előírásai, továbbá Kétújfalu településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló rendeletében (továbbiakban: TKR) foglaltak szerint, valamint e rendelet és ennek
 - a) 1. sz. melléklet SZ-1 jelű, a község külterületére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. sz. melléklet SZ-2 a község belterületére hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2-terv)
 - c) 3. sz. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedő értékei
 - d) 4. sz. melléklet A beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő értékeiszerint megengedett.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2.§

- (1) Közterület kialakításával, vagy szélesítésével érintett telekrészen
 - a) új épület/épületrész nem létesíthető, a meglévő épületen/épületrészen értéknövelő beavatkozás nem végezhető,
 - b) új épület csak akkor létesíthető, ha a tervezett közterületrész az ingatlan-nyilvántartásban közterületként, vagy önálló telekként magánútként szerepel,
 - c) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembevételével létesíthető.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek, vagy idegen tulajdonú telek kizárólagos megközelítésre szolgáló földrészlet használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha a róla megközelített ingatlanok közterületi kapcsolata más módon biztosított.
- (3) A település közterületein elhelyezhető építmények:
 - a) hirdető (reklám berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal, közegészségüggyel, közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút.
- (4) A területek feltárására és közműellátásának biztosítására újabb utak létesíthetők, maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek kiszolgálására pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával.
- (5) A közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során biztosítandó:
 - a) a szabályozási tervekben szereplő „értékes fa, facsoport”-ok megtartása,
 - b) a szabályozási tervekben előírt „tájfásítás” megvalósítása.

3. A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3.5

(1) Naplempark, az általános érvényű szabályok betartása mellett bármely övezet Országos Ökológiai Hálózat és Natura2000 terület által nem érintett részlein helyezhető el.

(2) A természeti területek használata és fejlesztése során a természettudományos módszerekkel szembevetéssel a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megőrzését kell előmozdítani, illetve a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megőrzését.

(3) Tájvédelmi területen történő művelési ágak kialakításánál kell a művelési ágak kialakításának megtartására. Külterületi művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználata csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a táj karakter erősítése, valamint közmű építése érdekében történhet.

(4) Tájvédelmi területen a kedvező esztétikai megjelenésű tájrészek, tájképi elemek eredeti állapotban való megőrzését célzó tevékenység folytatandó. A táj jellege, szerkezete, esztétikai és természeti értékei nem károsodhatnak, ill. a beavatkozás nem okozhatja az adott ökológiai rendszer elszegényesedését és a biológiai sokféleség csökkenését.

(5) A vadon élő állatok vonulását akadályozó, mozgási irányukat keresztelő nyomvonalak esetén meg kell oldani az állatok mozgásának lehetőségét.

(6) A megszüntendő létesítmény esetén gondoskodni kell a terület természetközeli helyreállításáról, ennek hiányában tájba illesztésről.

(7) Természetközeli állapotú vízes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai, valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.

4. Környezetvédelmi előírások

4.5

(1) A beruházások megvalósítása, megkezdésének előkészítése, megkezdése, megkezdésének mód változtatása, valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsonhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(2) Kétüfajú területére levégőtérhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendelkezésekben és hatósági előírásokban előírt határértékeket kell alkalmazni

(3) Felszíni vízelvezető árokba és csapadékvíz tározóba szennyvizet nem vezethető és nem üríthető. A szabályozási tervben meghatározott országos "Vízminőség-védelmi terület"-en lévő földrészekben belüli a felszíni és a felszín alatti vízbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyvizet vizet vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyvíz komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek pontjára az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vízbe.

5. Veszélyeztetett területekre, védőterületekre vonatkozó előírások

5.5

(1) A "k-hu" jelű különleges hulladékkezelési terület terület védőzónájában állandó emberi tevékenységre vonatkozó előírásokat csak akkor lehet megkezdni, ha az közegbiztonsági szempontból ártalmatlan. A "k-sz" jelű különleges szennyvíztelep védőzónájában belüli állandó emberi tevékenységre vonatkozó előírásokat csak akkor lehet megkezdni, ha az közegbiztonsági szempontból ártalmatlan. A "k-hu" jelű különleges hulladékkezelési terület terület védőzónájában állandó emberi tevékenységre vonatkozó előírásokat csak akkor lehet megkezdni, ha az közegbiztonsági szempontból ártalmatlan.

szolgáltató épület nem létesíthető.

- (3) A vízműutak 100 m-es védőtávolságán belül trágya-, trágyalé tároló, 300 m-es védőtávolságán belül árnyékszék nem helyezhető el.
- (4) Olajvezeték, gázvezeték védősávjában, védett természeti terület védőterületén a vonatkozó mindenkor hatályos országos előírások érvényesítendőek.
- (5) A szabályozási terven jelölt „régészeti lelőhellyel” érintett telkeken építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6.§

- (1) A tervezett közutakkal érintett telkek esetében az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Jelen rendelet mellékleteit képező szabályozási tervlapokon jelölt telekhatárok közül csak a szabályozási vonallal határolt, közterületeket határoló telekhatárok kialakítása kötelező.

7. Közművek előírásai

7.§

Építési övezetek/övezetek közművesítettségének mértékére vonatkozó előírások

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telken építési tevékenységet az alábbi közműellátás megléte esetén lehet:
 - a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - c) szennyvízelvezetés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - d) közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

8. Az építés, telekhasználat általános szabályai

8.§

- (1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
- (2) Az építési hely oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
 - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakulthoz tapadjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra.
- (3) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- (4) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (5) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- (6) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek építési ügyei során a telek megosztása nem kötelező. Ez esetben a telekrészekre vonatkozó építési követelményeket úgy kell figyelembe venni, mintha a telek megosztott lenne.
- (7) Jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő, az előírt övezeti paramétereknek nem megfelelő telekre és beépítési állapotokra vonatkozó előírások:

- a) Ha a megírt épület épületmagassága nem felel meg az övezeti előírásnak, akkor változás csak az előírás teljesülésének irányában engedélyezhető.
- b) Az övezetre előírt minimális kialakítható telekterületet és telekméretet, utcai telekszelésséget el nem érő méretű, vagy a közterület leszabályozása miatt lecsökkenő méretű telek beépíthető, ha építési tilalom nem vonatkozik rá és egyéb építési és tűzrendészeti szabályok teljesülnek.
- c) Az előírt beépítési módnak nem megfelelő, jogszerezően fennálló épület épületmagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, bővítése a telken új épület építése az övezetre előírt maximális beépítési százalékgig megtehető az újonnan előírt beépítési módnak megfelelő építési helyen belül.
- d) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépíttségű épület átalakítása megtehető, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értékeket kell betartani.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégseges védelmi szint követelményei

9.§

- (1) A Község területe katasztrófavédelmi szempontból III. osztályba tartozik.

- (2) Az elégseges védelmi szint követelményei:

- a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása módja lakosság körében a szórólapozás, hirtetmények a települési hírdetőablakon, kereskedelmi egységekben és intézményekben való kihelyezése.
- b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatviselésben megállapított ár- és belvíz tövesszélynek megfelelően kitéleptetés és kimenekítés.

- c) Felkészítés:

- ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása
- cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikus módon elérhető információs anyagok biztosításával,
- cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszereknek és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra.

- d) Védkezés:

- da) települési polgári védelmi szervezet gyakorlatas és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,
- db) járási mentőcsoport bevonása,
- dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervezetek bevonásának tervezése.

- e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megjelölése.

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

II. Fejezet

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

Beépített, illetve beépítésre szánt területek

1. Falusias lakóterület övezete, jelle: Lf-1, Lf-2

2. Településközpont terület övezete, jele: Vt,
3. Intézmény terület övezete, jele: Vi,
4. Kereskedelmi, szolgáltató terület övezete, jele: Gksz,
5. Általános gazdasági terület övezete, jele: Gál,
6. Különleges beépítésre szánt rekreációs övezet, jele: K-rek
7. Különleges sport övezet, jele: K-sp,
8. Különleges mezőgazdasági üzemi övezet, jele: K-mű

11. §.

Falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2)

- (1) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben a szabályozási tervlapon „A telek be nem építhető része” jellel jelölt, az építési telek utcavonalától számított 60 méteres sávon kívüli telekrész mezőgazdasági művelésű területként hasznosítható, a mező- és erdőgazdasági rendeltetést tartalmazó épületek, melléképítmények közül kerti építmény, trágyatároló, komposztáló, valamint siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterületek építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (5) Egy telken legfeljebb kettő rendeltetési egység helyezhető el.

12. §

Településközpont terület

- (1) A „Vt” jelű településközpont területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A településközpont terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

13. §

Intézmény terület

- (1) A „Vi” jelű településközponti területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) Az intézmény terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

14. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az (1) bekezdés szerinti, valamint irodáépület, üzemannagyártó, sportéptímeny helyezhető el.
- (3) Az általánosan elhelyezhető melléképtímenyek közül húsüzstöő, jégverem, zöldségverem, állat öi, állatkifutó, trággyatároó, komposztáló nem helyezhető el.
- (4) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, összesen legfeljebb 1 lakás kialakítható.
- (5) Közterület, vagy lakó övezet felé eső telekhatár mellett legalább 1 sor nagy lombkoronájú, öshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató területék építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

15. §

Általános gazdasági terület

- (1) A Gál jelű általános gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű éptímenyek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az építési telkek telekhatárai mellett telken belül legalább 1 sor nagy lombkoronájú, öshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (4) Az általános gazdasági területék építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

16. §

Különleges beépítésre szánt területek

(K-rek, K-sp, K-mü)

- (1) A különleges területekre vonatkozó, az építési használat megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „K-rek” jelű különleges beépítésre szánt rekreációs övezet a turizmust kiszolgáló épületek, valamint a sport-, rekreációs és szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál. A területen lakás, szállás, vendéglátás, vizimalom, tófürdő és horgászat létesítményei helyezhetők el.
- (3) A „K-sp” jelű különleges sport övezet területén a sport- és szabadidős tevékenységek, valamint kapcsolódó létesítményei (öltöző, szállás, vendéglátó, karbantartó épület, edzőtermek, stb.) elhelyezésére szolgál.
- (4) A „K-mü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet területén a mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló éptímenyek, valamint nagyüzemi állattartó telepek éptímenyek elhelyezésére szolgál.
- a) Az építési telék növényesítése szaktervező által készített kertéptérszeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át öshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

11. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

17. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre nem szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki:

Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közmű terület, országos összekötő és települési gyűjtőút övezete, jele: KÖu-1,
2. Közlekedési és közmű terület, kiszolgáló út övezete, jele: KÖu-2, KÖu-3
3. Zöldterület, közkert övezet, jele: Zkk,
4. Védelmi rendeltetésű erdő övezet, jele: Ev,
5. Gazdasági rendeltetésű erdő övezet, jele: Eg,
6. Általános mezőgazdasági övezet - szántó, jele: Má-1,
7. Általános mezőgazdasági övezet – gyeperdő, jele: Má-2,
8. Vízgazdálkodási terület, jele: V-1, V-2,
9. Különleges hulladékgazdálkodási övezet, jele: Kb-hu,
10. Különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet, jele: Kb-np,
11. Különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet, jele: Kb-ol,
12. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet, jele: Kb-rek,
13. Különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet, jele: Kb-sz,
14. Különleges beépítésre nem szánt temető övezet, jele: Kb-t.

18. §

Közlekedési és közmű terület

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A község útjai az alábbi övezeti felosztásban:
 1. KÖu-1: országos összekötő és települési gyűjtőút övezete
 2. KÖu-2: kiszolgáló út övezete
 3. KÖu-3: kiszolgáló út övezete
- (3) A gyalogos közlekedés számára belterületen legalább az utak, utcák egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség, a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani.
- (4) Közterületen való építkezés, közmű- és útépités nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényzavot.

19. §

Zöldterület – Közkert

- (1) A „Zkk” jelű zöldterületeken elhelyezhető:
 - a) pihenést, testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
 - b) köztéri szobrok,
 - c) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
 - d) szórakozást, vendéglátást szolgáló létesítmények ideiglenes jelleggel legfeljebb 3 napig, a zöldfelület károsodása nélkül, annak helyreállítási kötelezettségével,
 - e) nyilvános illemhely,
 - f) a zöldterületet kiszolgáló közműhálózat (öntözőhálózat, köz- és díszvilágítás).
- (2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3 %.
- (3) Legkisebb zöldfelületi fedettség 60 %.

20. §

Erdőterületek

(Eg, Ev)

- (1) Az erdőterületek területfelhasználási céljuk szerint „Eg” jelű gazdasági vagy „Ev” jelű védelmi célú erdőterület övezetbe soroltak.
- (2) Az „Eg” jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Épületet elhelyezni az országos szabályok és az alábbiak szerint lehet.
- a) Beépítési mód: szabadonálló, legalább 10 m-es elő- oldal- és hátsókerttel
- b) Gazdasági épület max. épületmagassága 7,0 m
- c) A fő funkcióhoz kötődő lak- vagy szállás jellegű épület legnagyobb épületmagassága 5,0 m.
- (3) Az „Ev” jelű védelmi erdőben az erdei kilátó és magaslat kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

21. §

Mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2)

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozzák.
- (3) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatáron kialakult cserjés, fás, mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (4) A telekalkitítás, területhasználát és művelés során a megjelölt vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

22. §

Általános mezőgazdasági övezet – szántó (Má-1)

- (1) Az „Má-1” jelű övezet területe a művelési ágának megfelelően hasznosítható
- (2) Az épületek szabadonállóan,
- a) előkert legalább 10,0 m,
- b) oldalkert legalább 4,0 m
- c) hátsókert legalább 10,0 m.
- (3) Gazdasági épület legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal létesíthető. Ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.
- (4) Lakóépület magassága legfeljebb 5 m lehet.
- (5) Lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.

23. §

Általános mezőgazdasági övezet – gyeplélegelő (Má-2)

- (1) Az „Má-2” jelű övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.
- (2) Az övezetben építmény nem építhető.

24. §

Vizgazdálkodási övezet (V-1, V-2)

- (1) A vizgazdálkodási övezet területére az OTÉK-ban foglalt előírások érvényesek. A területen építményeket elhelyezni csak a vizgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

- (2) A „V-1” jelű, vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és parti sávja, valamint a vízmű területek tartoznak.
- (3) A „V-2” jelű vízgazdálkodási övezetbe az állóvizek, tavak, halastavak medre és parti sávja tartozik.

25. §

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-hu, Kb-np, Kb-ol, Kb-rek, Kb-sz, Kb-t)

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő határait a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „Kb-hu” jelű különleges hulladékgazdálkodási övezet területén a hulladékgazdálkodás rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A „Kb-np” jelű különleges beépítésre nem szánt naplempark övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának és villamosenergia-aláállomás létesítményeinek, valamint ezek kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A „Kb-ol” jelű különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet területén a olajipari kitermelés létesítményei helyezhetők el.
- (5) A „Kb-rek” különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet területén rendezvényház, kilátó, lovarda, állatsimogató, valamint a lovas állattartás és bemutatás és ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (6) A „Kb-sz” különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet területén a szennyvíz kezelés és tisztítás építményei elhelyezésére szolgál.
- (7) A „Kb-t” jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezet területén a temetkezés és a temetkezéssel kapcsolatos építmények, valamint emlékhely kialakításához szükséges építmények, utcabútorok elhelyezésére szolgál. A temető 50 m-es környezetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.

III. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kétújfalu község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 7/2006. (IV. 1.) önkormányzati rendelete.

Kétújfalu, 2021.

Klózer Gyula
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

Kihirdetve: 2021.

Klózer Gyula
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző



A



KA10020000000000

Kétújfalui Közös Önkormányzati Hivatal
Kétújfalú
József Attila utca 34.
7975



Küldemény
azonosító

Kézbesítési igazolás



RL79010026158899

Küldemény címzettje

Név
Merényi Béláné
Irányítószám
7915
Közelebbi cím
Almás utca 28.

Átvételő/átvételt megtagadó aláírása

B.M.

Jogcím

Címzett
 Helyettes
átvevő
 Meghatalmazott
 Közvetett
kézbesítő

Átvételő/átvételt megtagadó neve

Merényi Béláné

Hozzá tartozó jogcíme*

1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 1. Kézbesítő

2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 2. Kézbesítő

Kézbesítés/visszaküldés kelte (év, hó, nap) Kézbesítő posta SZEAZ

2021. 07. 09. 242907

Visszaküldés oka

Cím nem
azonosítható
 Címzett
ismeretlen
 Kézbesítés
akadályozott
 Nem kereste
 Elköltözött
 Átvételt
megtagadta
 Bejelentve:
meghalt, megszűnt

* Csak hivatalos irat esetében!

Ügyfél saját jelzése

Megállapodás: 999999999
Felvétel: 2021.07.08

Értesítés: A/1

Küldemény feladója

Név
Kétújfalui Közös Önkormányzati Hivatal
Irányítószám
7975
Közelebbi cím
József Attila utca 34.
Település
Kétújfalú

**KÉTÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



JÓVÁHAGYÁNDÓ
DOKUMENTÁCIÓ
2021. JÚLIUS



**KÉSZÍTETTE:
HÜBNER TERVEZŐ KFT
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.**



Kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... / 2021. (.....) önkormányzati rendelete
Kétújfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról

kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, 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) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Baranya Megyei Körmányhivatal Allami Főépítési Iroda Allami Főépítész; Baranya Megyei Körmányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Országos Vízügyi Igazgatóság

Baranya Megyei Körmányhivatal Népességügyi Főosztály Népességügyi és Járványügyi Osztály; Baranya Megyei Körmányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Budapest Főváros Körmányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály; Baranya Megyei Körmányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály;

Baranya Megyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.; Baranya Megyei Körmányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Baranya Megyei Rendőr-főkapitányság, Baranya Megyei Körmányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Körmányhivatala Népességügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.; Budapest Főváros Körmányhivatala Országos közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügylekért Felelős Helyettes Allamtitkárság;

Országos Atomenergia Hivatal; Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály; Gyöngyösmellék Közös Önkormányzati Hivatal;

Várad Község Önkormányzata; Bűrüs Község Önkormányzata; Teklafalu Község Önkormányzata; Zádor Község Önkormányzata; Szőreny Község Önkormányzata; Baranya Megyei Közgügyi Hivatala; valamint a partnerségi szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Kétújfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban: Eljr.) és az egyéb országos érvényű jogszabályok előírásai, továbbá Kétújfalu településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló rendeletében (továbbiakban: TKR) foglaltak szerint, valamint e rendelet és ennek
 - a) 1. sz. melléklet SZ-1 jelű, a község külterületére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. sz. melléklet SZ-2 a község belterületére hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2-terv)
 - c) 3. sz. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedő értékei
 - d) 4. sz. melléklet A beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő értékeiszerint megengedett.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2.§

- (1) Közterület kialakításával, vagy szélesítésével érintett telekrészen
 - a) új épület/épületrész nem létesíthető, a meglévő épületen/épületrészen értéknövelő beavatkozás nem végezhető,
 - b) új épület csak akkor létesíthető, ha a tervezett közterületrész az ingatlan-nyilvántartásban közterületként, vagy önálló telekként magánútként szerepel,
 - c) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembevételével létesíthető.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek, vagy idegen tulajdonú telek kizárólagos megközelítésre szolgáló földrészlet használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha a róla megközelített ingatlanok közterületi kapcsolata más módon biztosított.
- (3) A település közterületein elhelyezhető építmények:
 - a) hirdető (reklám berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal, közegészségüggyel, közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút.
- (4) A területek feltárására és közműellátásának biztosítására újabb utak létesíthetők, maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek kiszolgálására pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával.
- (5) A közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során biztosítandó:
 - a) a szabályozási tervekben szereplő „értékes fa, facsoport”-ok megtartása,
 - b) a szabályozási tervekben előírt „tájfásítás” megvalósítása.

3. A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3.5

(1) Naplempark, az általános érvényű szabályok betartása mellett bármely övezet Országos Ökológiai Hálózat és Natura2000 terület által nem érintett részben helyezhető el.

(2) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megővését.

(3) Tájépvédelmi területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Kültérületi művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználát csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű építése érdekében történhet.

(4) Tájépvédelmi területen a kedvező esztétikai megjelenésű tájrészek, tájképi elemek eredeti állapotban való megőrzését célzó tevékenység folytatható. A táj jelleg, szerkezete, esztétikai és természeti értékei nem károsodhatnak, ill. a beavatkozás nem okozhatja az adott ökológiai rendszer elszegényesedését és a biológiai sokféleség csökkenését.

(5) A vadon élő állatok vonulását akadályozó, mozgási irányukat keresztelő nyomvonalak esetén meg kell oldani az állatok mozgásának lehetőségét.

(6) A megszüntendő létesítmény esetén gondoskodni kell a terület természetközeli helyreállításáról, ennek hiányában tájba illesztésről.

(7) Természetközeli állapotú vízes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai, valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.

4. Környezetvédelmi előírások

4.5

(1) A beruházások megvalósítása, megkezdő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás, valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(2) Kétútfalú területére levegőtérhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendelkezésekben és hatósági előírásokban előírt határértékeket kell alkalmazni

(3) Felszíni vízelvezető árokba és csapadékvíz tározóba szennyvíz nem vezethető és nem üríthető.

(4) A szabályozási tervben lehatárolt országos „Vízminőség-védelmi terület”-en lévő földrészekben belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyvizet vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyvíz komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását.

Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

5. Veszélyeztetett területekre, védőterületekre vonatkozó előírások

5.5

(1) A „K-hu” jelű különleges hulladékagárdálkodási övezet terület védőzónájában állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.

(2) A „K-sz” jelű különleges szennyvíztelep védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület csak akkor létesíthető, ha az közegészségügyi szempontból igazolt.

- (3) A vízműkutak 100 m-es védőtávolságán belül trágya-, trágyalé tároló, 300 m-es védőtávolságán belül árnyékszék nem helyezhető el.
- (4) Olajvezeték, gázvezeték védősávjában, védett természeti terület védőterületén a vonatkozó mindenkor hatályos országos előírások érvényesítendőek.
- (5) A szabályozási terven jelölt „régészeti lelőhellyel” érintett telkeken építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6.§

- (1) A tervezett közutakkal érintett telkek esetében az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Jelen rendelet mellékleteit képező szabályozási tervlapokon jelölt telekhatárok közül csak a szabályozási vonallal határolt, közterületeket határoló telekhatárok kialakítása kötelező.

7. Közművek előírásai

7.§

Építési övezetek/övezetek közművesítetttségének mértékére vonatkozó előírások

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telken építési tevékenységet az alábbi közműellátás megléte esetén lehet:
 - a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - c) szennyvízelvezetés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - d) közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

8. Az építés, telekhasználat általános szabályai

8.§

- (1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
- (2) Az építési hely oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
 - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakulthoz tapadjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra.
- (3) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- (4) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (5) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- (6) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek építési ügyei során a telek megosztása nem kötelező. Ez esetben a telekrészekre vonatkozó építési követelményeket úgy kell figyelembe venni, mintha a telek megosztott lenne.
- (7) Jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő, az előírt övezeti paramétereknek nem megfelelő telekre és beépítési állapotokra vonatkozó előírások:

- a) Ha a meglévő épület épületmagassága nem felel meg az övezeti előírásnak, akkor változás csak az előírás teljesülésének irányában engedélyezhető.
- b) Az övezetre előírt minimális kialakítható telekterületet és telekméretet, utcai telekszelősséget el nem érő méretű, vagy a közterület leszabályozása miatt lecsökkenthető méretű telek beépíthető, ha építési tilalom nem vonatkozik rá és egyéb építési és tűzrendészeti szabályok teljesülnek.
- c) Az előírt beépítési módnak nem megfelelő, jogszerezően fennálló épület épületmagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, bővítése a telken új épület építése az övezetre előírt maximális beépítési százalékig megtehető az újonnan előírt beépítési módnak megfelelő építési helyen belül.
- d) Az építési övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettségű épület átalakítása megtehető, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értékeket kell betartani.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott 9.5. elegendes védelmi szint követelményei

- (1) A község területe katasztrófavédelmi szempontból III. osztályba tartozik.
- (2) Az elegendes védelmi szint követelményei:

- a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása módja lakosság körében a szórólapozás, hirdetőműnyek a települési hirdetőtáblákon, kereskedelmi egységekből és intézményekből való kihelyezése.
- b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatszűrésben megállapított ár- és belvíz fővesztélynek megfelelően kitéleptítés és kimenekítés.

c) Felkészítés:

- ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása
- cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikus formában elérhető információs anyagok biztosításával,
- cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védkezés:

- da) települési polgári védelmi szervezet gyakorlatias és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,
- db) járási mentőcsoport bevonása,
- dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervezetek bevonásának tervezése.

- e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. Fejezet RÉSZELETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai 10.5

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- Beépített, illetve beépítésre szánt területek
1. Falusias lakóterület övezete, jelle: Lf-1, Lf-2

2. Településközpont terület övezete, jele: Vt,
3. Intézmény terület övezete, jele: Vi,
4. Kereskedelmi, szolgáltató terület övezete, jele: Gksz,
5. Általános gazdasági terület övezete, jele: Gál,
6. Különleges beépítésre szánt rekreációs övezet, jele: K-rek
7. Különleges sport övezet, jele: K-sp,
8. Különleges mezőgazdasági üzemi övezet, jele: K-mü

11. §.

Falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2)

- (1) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben a szabályozási tervlapon „A telek be nem építhető része” jellel jelölt, az építési telek utcavonalától számított 60 méteres sávon kívüli telekrész mezőgazdasági művelésű területként hasznosítható, a mező- és erdőgazdasági rendeltetést tartalmazó épületek, melléképítmények közül kerti építmény, trágyatároló, komposztáló, valamint siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterületek építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (5) Egy telken legfeljebb kettő rendeltetési egység helyezhető el.

12. §

Településközpont terület

- (1) A „Vt” jelű településközpont területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A településközpont terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

13. §

Intézmény terület

- (1) A „Vi” jelű településközponti területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) Az intézmény terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

14. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az (1) bekezdés szerinti, valamint irodáépület, üzemananyag-töltő, sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az általánosan elhelyezhető melléképítmények közül hűtőszobák, jégverem, zöldszegverem, állat-ól, állatkifutó, trággyártó, komposztáló nem helyezhető el.
- (4) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személynzet számára szolgáló, összesen legfeljebb 1 lakás kialakítható.
- (5) Közterület, vagy lakó övezet felé eső telekhatár mellett legfeljebb 1 sor nagy lombkoronájú, őshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató területék építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

15. §

Általános gazdasági terület

- (1) A Gál jelű általános gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az építési telkek telekhatárai mellett telken belül legfeljebb 1 sor nagy lombkoronájú, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (4) Az általános gazdasági területék építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

16. §

Különleges beépítésre szánt területek (K-rek, K-sp, K-mü)

- (1) A különleges területekre vonatkozó, az építési használat megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „K-rek” jelű különleges beépítésre szánt rekreációs övezet a turizmust kiszolgáló épületek, valamint a sport-, rekreációs és szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál. A területen lakás, szállás, vendéglátás, vízimalom, tófürdő és horgászati létesítményei helyezhetőek el.
- (3) A „K-sp” jelű különleges sport övezet területén a sport- és szabadidős tevékenységek, valamint kapcsolódó létesítményei (öltöző, szállás, vendéglátó, karbantartó épület, edzőtermek, stb.) elhelyezésére szolgál.
- (4) A „K-mü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet területén a mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építmények elhelyezésére szolgál.
- a) Az építési telkek növényesítés szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

11. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

17. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre nem szánt területeken* a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki:

Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közmű terület, országos összekötő és települési gyűjtőút övezete, jele: KÖu-1,
2. Közlekedési és közmű terület, kiszolgáló út övezete, jele: KÖu-2, KÖu-3
3. Zöldterület, közkert övezet, jele: Zkk,
4. Védelmi rendeltetésű erdő övezet, jele: Ev,
5. Gazdasági rendeltetésű erdő övezet, jele: Eg,
6. Általános mezőgazdasági övezet - szántó, jele: Má-1,
7. Általános mezőgazdasági övezet – gyeperdő, jele: Má-2,
8. Vízgazdálkodási terület, jele: V-1, V-2,
9. Különleges hulladékgazdálkodási övezet, jele: Kb-hu,
10. Különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet, jele: Kb-np,
11. Különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet, jele: Kb-ol,
12. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet, jele: Kb-rek,
13. Különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet, jele: Kb-sz,
14. Különleges beépítésre nem szánt temető övezet, jele: Kb-t.

18. §

Közlekedési és közmű terület

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A község útjai az alábbi övezeti felosztásban:
 1. KÖu-1: országos összekötő és települési gyűjtőút övezete
 2. KÖu-2: kiszolgáló út övezete
 3. KÖu-3: kiszolgáló út övezete
- (3) A gyalogos közlekedés számára belterületen legalább az utak, utcák egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség, a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani.
- (4) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényávot.

19. §

Zöldterület – Közkert

- (1) A „Zkk” jelű zöldterületeken elhelyezhető:
 - a) pihenést, testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, stb.),
 - b) köztéri szobrok,
 - c) vendéglátó rendeltetésű épület,
 - d) szórakozást, vendéglátást szolgáló létesítmények ideiglenes jelleggel legfeljebb 3 napig, a zöldfelület károsodása nélkül, annak helyreállítási kötelezettségével,
 - e) nyilvános illemhely,
 - f) a zöldterületet kiszolgáló közműhálózat (öntözőhálózat, köz- és díszvilágítás).
- (2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3 %.
- (3) Legkisebb zöldfelületi fedettség 60 %.

20. §

Erdőterületek
(Eg, Ev)

- (1) Az erdőterületek területfelhasználási céljuk szerint "Eg" jelű gazdasági vagy "Ev" jelű védelmi célú erdőterület övezetbe soroltak.
- (2) Az "Eg" jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Épületet elhelyezni az országos szabályok és az alábbiak szerint lehet.
- a) Beépítési mód: szabadonálló, legalább 10 m-es elő- oldal- és hátsókerettel
- b) Gazdasági épület max. épületmagassága 7,0 m
- c) A fő funkcióhoz kötődő lak- vagy szállás jellegű épület legnagyobb épületmagassága 5,0 m.
- (3) Az "Ev" jelű védelmi erdőben az erdei kilitő és magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

21. §

Mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2)

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozzák.
- (3) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatáron kialakult cserjés, fás, mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

22. §

Altaínos mezőgazdasági övezet – szántó (Má-1)

- (1) Az "Má-1" jelű övezet területe a művelési ágának megfelelően hasznosítható
- (2) Az épületek szabadonállóan,
- a) előkert legalább 10,0 m,
- b) oldalkert legalább 4,0 m
- c) hátsókert legalább 10,0 m.
- (3) Gazdasági épület legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal létesíthető. Ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.
- (4) Lakóépület magassága legfeljebb 5 m lehet.
- (5) Lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.

23. §

Altaínos mezőgazdasági övezet – gyeplő, legelő (Má-2)

- (1) Az "Má-2" jelű övezetben kötelező a művelési ágának megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.
- (2) Az övezetben építmény nem építhető.

24. §

Vizgazdálkodási övezet (V-1, V-2)

- (1) A vizgazdálkodási övezet területére az OTÉK-ban foglalt előírások érvényesek. A területen építményeket elhelyezni csak a vizgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

- (2) A „V-1” jelű, vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és parti sávja, valamint a vízmű területek tartoznak.
- (3) A „V-2” jelű vízgazdálkodási övezetbe az állóvizek, tavak, halastavak medre és parti sávja tartozik.

25. §

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-hu, Kb-np, Kb-ol, Kb-rek, Kb-sz, Kb-t)

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő határait a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „Kb-hu” jelű különleges hulladékgazdálkodási övezet területén a hulladékgazdálkodás rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A „Kb-np” jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának és villamosenergia-aláállomás létesítményeinek, valamint ezek kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A „Kb-ol” jelű különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet területén a olajipari kitermelés létesítményei helyezhetők el.
- (5) A „Kb-rek” jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet területén rendezvényház, kilátó, lovarda, állatsimogató, valamint a lovas állattartás és bemutatás és ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (6) A „Kb-sz” jelű különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet területén a szennyvíz kezelés és tisztítás építményei elhelyezésére szolgál.
- (7) A „Kb-t” jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezet területén a temetkezés és a temetkezéssel kapcsolatos építmények, valamint emlékhely kialakításához szükséges építmények, utcabútorok elhelyezésére szolgál. A temető 50 m-es környezetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.

III. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kétújfalu község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 7/2006. (IV. 1.) önkormányzati rendelete.

Kétújfalu, 2021.

Klózer Gyula
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

Kihirdetve: 2021.

Klózer Gyula
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kétújfalu építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához

I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai

A rendelet szabályozza az építési tevékenységek helyi rendjét. Alapvetően a település közigazgatási területének felhasználásáról és a beépítés szabályairól rendelkezik, ezzel együtt meghatározza azt, hogy egy adott telken milyen funkciójú, beépítés módú és mértékű építmények, elsősorban épületek helyezhetők el. Az építésügyi hatóság ezt kötelező előírásként szem előtt tartva engedélyezi az építési tevékenységet.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A település fejlődésének egyik forrása az építési tevékenység, így az építési szabályzat hatása a gazdaságra közvetett, de kiemelten fontos. Az önkormányzat költségvetésére nincs jelentős hatással az építési szabályzat.

2. Környezeti és egészségi következményei

Az építési tevékenységnek, a területek felhasználásának jelentős településképalakító és a község élhetőségét befolyásoló hatása van. Ezen hatások megfelelő és kívánt eredményét hivatott az építési szabályzat megszabni és keretek között tartani.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet alkalmazása lényeges változást nem eredményez a hivatal adminisztratív terheiben.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

A jelenleg hatályos építési szabályzat módosítás nélkül 2023. év végéig alkalmazható. Az új rendelet megalkotásával 2027. év végéig alkalmazhatóak a helyi építési szabályok.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

A rendelet hatályát és a használt fogalmakat meghatározó szakaszok.

2. §-hoz:

A közterület alakítására vonatkozó előírásokat tartalmazza a szakasz.

3. §-hoz:

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat tartalmazza a szakasz.

4. §-hoz:

A településre vonatkozó környezetvédelmi előírások szerepelnek a szakaszban.

5. §-hoz:

A veszélyeztetett területekre, védőterületekre vonatkozó előírásokat tartalmazza a szakasz.

6. §-hoz:

A sajátos jogintézményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza a szakasz.

7. §-hoz:

A közművesíthettség mértékét szabályozó előírások az OTÉK figyelembevételével az egyes övezetek általános használatától függően. Általános, nem övezetekhez kötődő szabályok.

8. §-hoz:

Az építés, telekhasználat általános szabályait tartalmazza a szakasz.

9. §-hoz:

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit tartalmazza a szakasz.

10-16. §-okhoz:

A beépítésre szánt építési övezetek előírásait tartalmazzák a szakaszok.

17.-25. §-okhoz:

A beépítésre nem szánt építési övezetek előírásait tartalmazzák a szakaszok.

26. §-hoz:

Hatályba léptető és a korábbi építési szabályzatot hatályon kívül helyező szakasz.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: Közlönyrendelet) 20. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást az e §-ban meghatározottak szerint, a 21. §-ban meghatározott kivétellel kell közzétenni.

A Közlönyrendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni. A 20. § (4) bekezdés szerint a közzétételre a jogszabályok kihirdetését követően kerülhet sor.

