

**SZEDRES KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA, 2013.
EGYEZTETÉSI ANYAG**

**VEZETŐ TERVEZŐ: DEÁK VARGA DÉNES
MUNKATÁRSAK: TÓTH DÓRA KATA
HAJBA CSABA**



TARTALOM

- I.** Bevezető
- II.** Műszaki leírás
- III.** Településszerkezeti terv és leírás
- IV.** Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:
 - 1. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás
 - 2. Tájrendezési javaslat
 - 3. Környezeti értékelés
- V.** Helyi építési szabályzat módosító rendelete
- VI.** Terviratok, függelékek
 - 1. Településfejlesztési döntés
 - 2. Szakhatósági levelek, vélemények
 - 3. Önkormányzati állásfoglalás *(csak a közbenső vélemények beérkezése után, a véglegesített anyagban)*

SZEDRES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Szedres község Önkormányzatának Képviselő-testülete 57/2012. (VIII. 13.) Kt. számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja a Helyi Építési Szabályzat egyes előírásainak módosítása, a szabályozási tervlap be nem építhető területsávjainak módosítása, valamint a helyi védelemre érdemes tájértékek településszerkezeti tervre, szabályozási tervre történő feltüntetése érdekében.

2. Előzmények

Településfejlesztési koncepció – elfogadva 78/2003. (XI. 27.) számú határozattal

Településszerkezeti terv - elfogadva 35/2006. (VI. 29.) számú határozattal

Helyi Építési Szabályzat – jóváhagyva 7/2006. (VI. 30.) számú rendelettel

Településszerkezeti terv I. számú módosítása – elfogadva 37/2008. (VI. 26.) számú határozattal

Helyi Építési szabályzat módosítása – elfogadva 8/2008. (VI. 27.) számú rendelettel

II. Műszaki leírás

(a Helyi Építési Szabályzat és a belterületi szabályozási tervlap módosítására vonatkozóan)

A módosítás általános célja, rövid leírása

A Helyi Építési Szabályzat módosítása:

Lf-1 jelű falusias lakóterület építési előírásainak módosítása az övezetben megengedett beépítési érték 25 %-ról 30 %-ra emelésével.

A Helyi építési szabályzat beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírásai közül a 12. § (5) bekezdésének törlése, mely szerint a telkek 50 méteren túli részén épület nem helyezhető el, továbbá ez a terület nem vehető figyelembe a telek beépítési és zöldfelületi értékének megállapításakor.

Ktur jelű, turisztikai rendeltetésű különleges terület övezetében a megengedett beépítési érték 25 %-ról 40 %-ra emelése.

A rendelet 3. számú mellékletének módosítása a helyi védett fasorok és faegyedek listájának kiegészítésével.

A belterületi szabályozási tervlap módosítása:

Az Lf-1 jelű övezetbe sorolt területek esetében a tervlap a telkek 50 méteren túli részén be nem építhető területsávot jelölt, amely jelen módosítás során törlésre kerül azon a helyeken, ahol ez nem befolyásolja hátrányosan az utcaképet, valamint a kisebb telekméretet ezt szükségesé teszik. Továbbá magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetés miatt törlésre kerül a TATK jelölés, azaz a „telekalakítási terv készítendő” előírás is.

III. SZEDRES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSHOZ

Jóváhagyva sz. Kt. határozattal

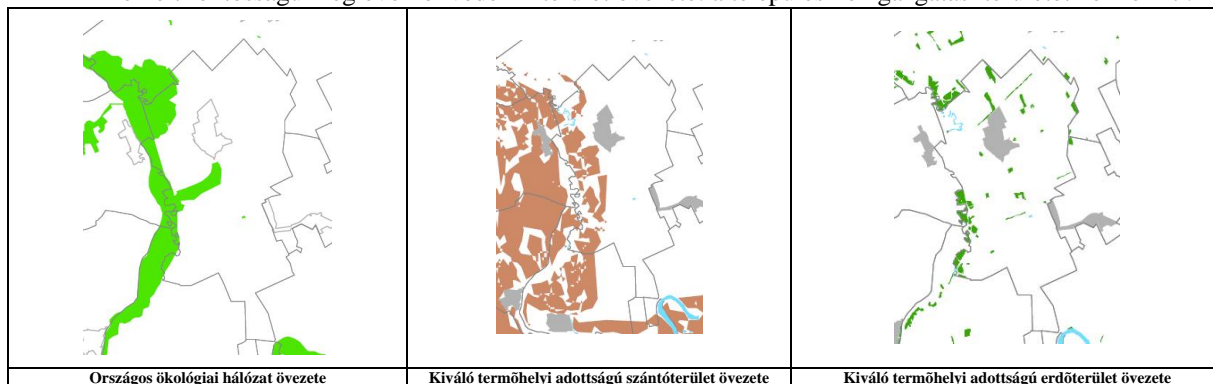
(A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő)

1. A területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

A településrendezési terveknek a magasabb rendű országos és megyei területrendezési tervvel összhangban kell állniuk.

Az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény országos övezetei közül Szedres területét az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a tervezési területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település közigazgatási területét érinti, a tervezési területet nem.
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Együtt tervezhető térségek: a település közigazgatási területét nem érinti.
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete: a település közigazgatási területét nem érinti.



Tolna Megye Területrendezési Terve /jóváhagyva 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel, módosítva 4/2012. (II. 17.) önkormányzati rendelettel/ a község területét az alábbiakban érinti:

Az MRT övezetei közül Szedres területét az alábbi övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat területei: a település területét csak az ökológiai folyosó területe érinti, a tervezési területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete. A tervezési területet egyik sem érinti, azonban a szomszédos ingatlan a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületbe tartozik.
- Tájképvédelmi terület: a település területét a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület érinti, a módosítással érintett területet nem
- Világörökség, világörökség-várományos és történeti települési terület: a település területét nem érinti.
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti.
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a település területét nem érinti.
- Ásványi nyersanyagvagyon-gazdálkodási terület: a település területét nem érinti.
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: a szomszéd településen található létesítmény védőterülete érinti a község területét, a tervezési területet nem.
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti.

- Nagyvíz meder területe: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Földtani veszélyforrás területe: a település területét nem érinti.
- Vízerosciónak kitett terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Szélerózióknak kitett terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Rendszeresen belvízjárta terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.

2. A tervezési terület felhasználása

A tervezési terület területfelhasználási egységei változatlanok maradnak.

3. Tájrendezési javaslat

A módosítással a település helyi védelemre javasolt védett fasorai, faegyedei feltérképezésre kerültek, a településszerkezeti terv tartalmazza azokat.

4. Környezetalakítási javaslat

A település környezetvédelmi szempontból nem sérül a módosítással, környezetvédelmi kérdéseket nem vet fel.

5. Közlekedési javaslat

A település közlekedési elemei nem változnak a módosítás során.

6. Közművesítési javaslat

A módosítás település szinten nem gyakorol hatást a település közművesítettségére.

7. Hírközlés

A módosítás település szinten nem gyakorol hatást a település hírközlési ellátottságára.

8. Örökségvédelem

A helyi védett fasorok, faegyedek, kultúrtörténeti egyedei tájértékek számbavétele a települési arculat megőrzése szempontjából is fontos az épített örökség óvása mellett.

9. Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési terv módosítása során nem kerül sor beépítésre szánt terület kialakítására, a biológiai aktivitás érték nem csökken.

Deák Varga Dénes
vezető tervező
TT 14-0058/2016

Kovács János
polgármester

IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI:

1. Területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

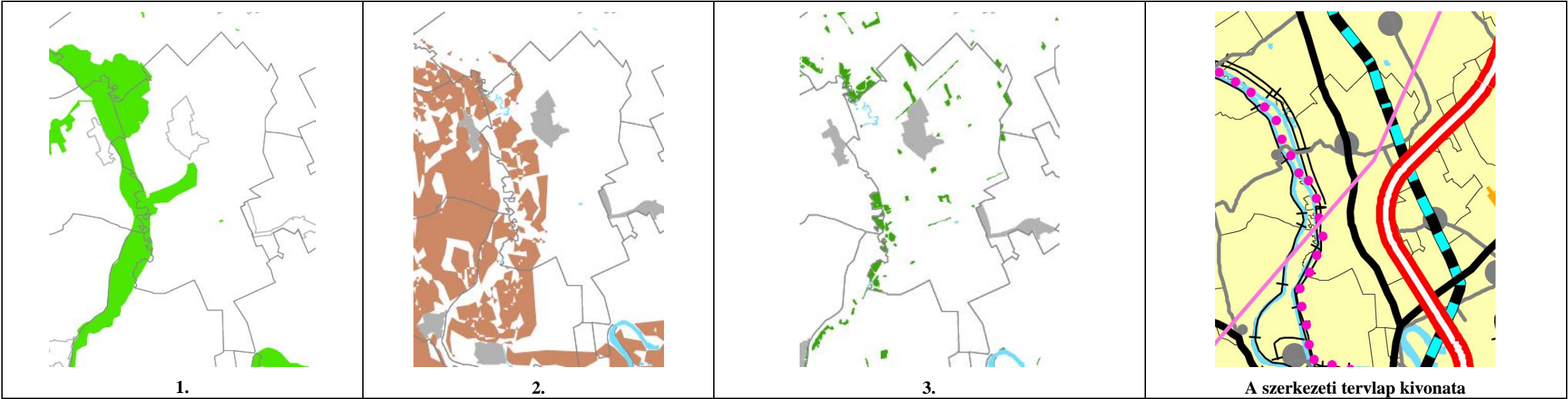
A terv megfeleltetése az OTrT övezeteinek

- 1. Országos ökológiai hálózat: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a tervezési területet nem.
- 3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település közigazgatási területét érinti, a tervezési területet nem.
- 4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete: a település területét nem érinti.
- 5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület: a település területét nem érinti.
- 6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület: a település területét nem érinti.
- 7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti.
- 8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a település területét nem érinti.
- 9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete: a település területét nem érinti.
- 10. Együtt tervezhető térségek: a település területét nem érinti.
- 11. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete: a település területét nem érinti.

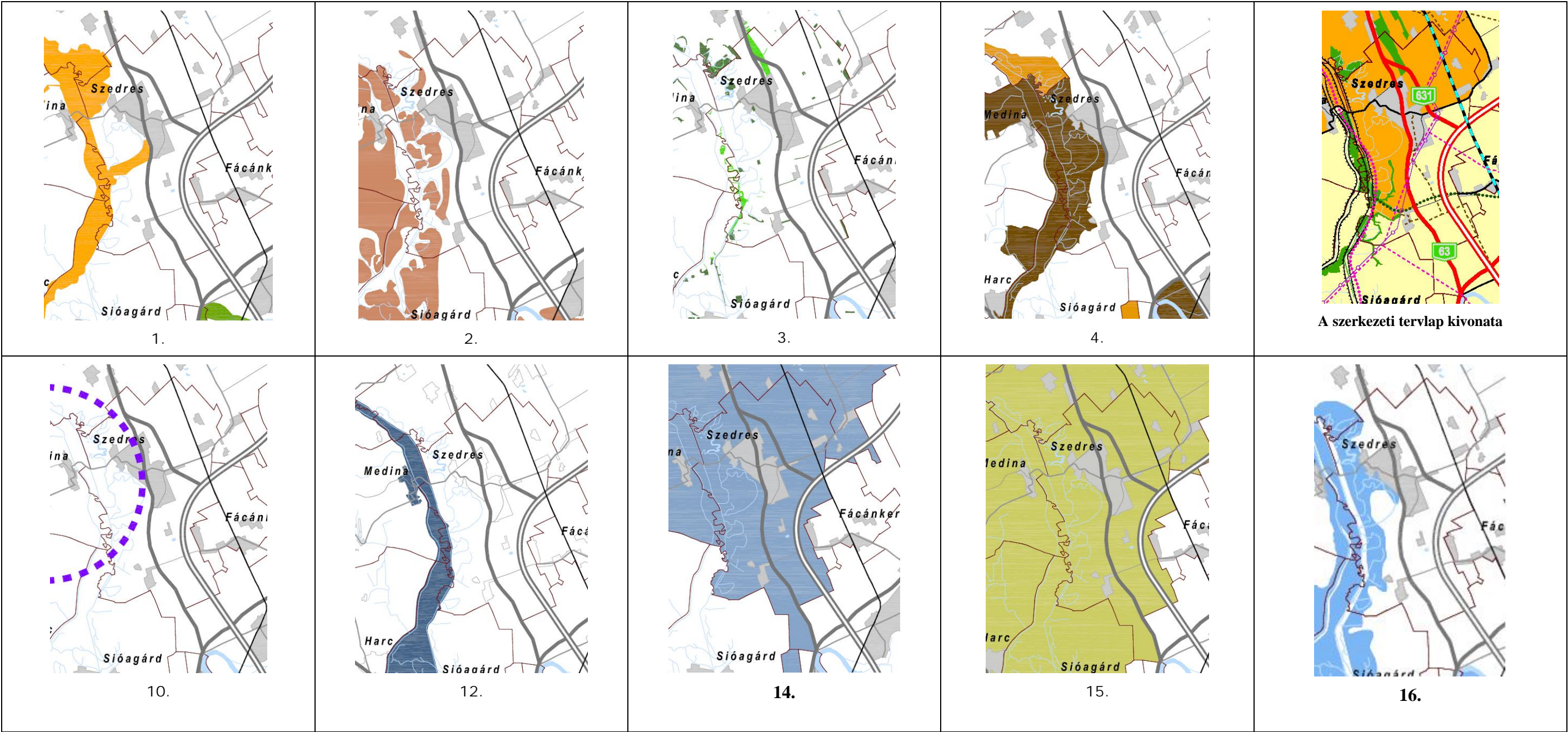
A terv megfeleltetése az 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott és a 4/2012. (II. 17.) önkormányzati rendelettel módosított Tolna Megye Területrendezési Terv (továbbiakban MrT) övezeteinek

- 1. Ökológiai hálózat területei: a település területét az ökológiai folyosó területe érinti, a tervezési területet nem.
- 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 4. Tájképvédelmi terület: a település területét a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület érinti.
- 5. Világörökség, világörökség-várományos és történeti települési terület: a település területét nem érinti.
- 6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti.
- 7. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a település területét nem érinti.
- 8. Ásványi nyersanyagvagyon-gazdálkodási terület: a település területét nem érinti.
- 9. Együtt tervezhető térség területe: nem érinti a települést.
- 10. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: a szomszédos településen található létesítmény védőterülete érinti a község területét.
- 11. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti.
- 12. Nagyvíz meder területe: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 13. Földtani veszélyforrás területe: a település területét nem érinti.
- 14. Vízerosciónak kitett terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 15. Széleróziónak kitett terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- 16. Rendszeresen belvízjárta terület: a település területét nem érinti.

Szedres község településrendezési tervének módosítása során az övezetekre vonatkozó előírások figyelembevételével kerültek meghatározásra az övezeteket érintő területek területfelhasználási kategóriái.



Az MTrT települést is érintő övezeti tervlapjainak kivonata:



2. Környezeti értékelés

TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
SZEDRES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Készítette:

Szente Zoltán
okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő

Tóth Dóra Kata
településmérnök

Tóth-Kovács Eszter
okleveles vegyész
környezetvédelmi szakmérnök

Székesfehérvár
2012. május 7.

ELŐZMÉNYEK

Szedres község érvényes Településrendezési tervvel rendelkezik. A Képviselőtestület a Településszerkezeti tervet és leíró részét az 35/2006. (VI. 29.) Kt számú határozattal, a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a 7/2006. (VI. 30.) Kt számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv 2008-ban módosításra került, amelyet a 37/2008. (VI. 26.) sz. Kt. Határozattal és az 8/2008. (VI. 27.) számú Kt rendelettel hagytak jóvá.

A terv jóváhagyása óta felmerült magáncélú fejlesztési elképzelések szükségessé tették a Településrendezési terv módosítását, ezen belül a Szabályozási terv belterületi tervlapjai és a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény szabályozza a településrendezési tervek készítésének és jóváhagyásának rendjét.

Az Önkormányzat, illetve a településrendezési terv módosító anyagának elkészítésével megbízott tervezőiroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk.

1. A TERVEZÉSI FELADAT

A tervezési megbízás alapján a törvény előírásai szerint a már elkészült, településfejlesztési koncepción, szakágankénti alátámasztó munkarészeket tartalmazó településszerkezeti terven alapuló településszerkezeti tervlap, szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

2. A TERV, ILLETVE PROGRAM CÉLJA

Szedres község önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997.(XII.20.) korm. rendeletnek megfelelően kívánja megalkotni a tárgyi településrészre vonatkozó építési előírásait.

3. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ, ILLETVE PROGRAMHOZ MÉRT JELENTŐSÉGE

- Lf-1 jelű falusias lakóterület övezetében a megengedett beépítési érték 25 %-ról 30 %-ra emelése
- a Helyi építési szabályzat 12. § (5) bekezdésének törlése (telek 50 méteren túli területére vonatkozó korlátozás)
- a belterületi szabályozási tervlap módosítása a be nem építhető területsáv tekintetében (telek 50 méteren túli területét be nem építhető területként jelöli a terv – ennek törlése)
- Ktur jelű, turisztikai rendeltetésű különleges terület övezetében a megengedett beépítési érték 25 %-ról 40 %-ra emelése

- a helyi védett fasorok és faegyedek, helyi területi védelemre érdemes tájértékek listájának kiegészítése, feltüntetése a településszerkezeti tervlapon, szabályozási tervlapon
- a helyi építési szabályzat aktualizálása a módosított jogszabályok (37/2007. ÖTM rendelet, Országos Területrendezési tervről szóló törvény (továbbiakban: OTRT), OTÉK, Étv stb.) figyelembe vételével.

Szedres község jelenlegi szabályozása alapján az Lf-1 jelű falusias lakóterületen lévő telkek közterülettől mért 50, illetve 70 méteren túli részére épület nem helyezhető, továbbá ezen területek a beépítési érték számításánál nem vehetők figyelembe. Ezen előírások megakadályozzák a falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági épületek telek hátsó végébe (lakóépületektől távolabb) helyezését. Az Lf-1 jelű övezetben a beépítési érték 25%-ról 30 %-ra emelését az OTÉK is lehetővé teszi. Ennek kedvezőtlen településképi hatásával nem kell számolni.

A Ktur jelű turisztikai rendeltetésű különleges területen helyi vállalkozó részéről merült fel igényként a beépítési érték növelése. A területen működő Szedresi Lovas Udvarház helyben történő fejlesztését teszi lehetővé a módosítás, mely az idegenforgalom tovább fellendítését, és új munkahely teremtését is eredményezheti.

A Szedresi Sziget Egyesület tett javaslatot a Helyi Építési Szabályzattal helyi szinten védetté tett faegyedek, fasorok listájának bővítésére. A módosítással a község védett természeti értékeinek száma növekszik.

A tervmódosítás nem jár terület-felhasználási változtatással, a község szerkezeti elemei, fő infrastruktúra hálózata, zöldfelületi elemei érintetlenek maradnak.

4. HELYZETISMERTETÉS ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK

A településrendezési terv módosítása az alábbi területeket érinti:

- Szedres község Lf-1 jelű, falusias lakóterületbe sorolt ingatlanai.
- Ktur jelű, turisztikai rendeltetésű különleges terület övezete.
- a belterületen és külterületen helyi védett fafajok, fasorok által érintett területek

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak előzetes értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük, és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési-terv tervezett módosítása

- a* nem megújuló erőforrás felhasználással nem jár;
- b*) nem befolyásol más tervet;
- c*) elősegíti a fenntartható fejlődést;
- d*) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
- e*) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai

- a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
- b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
- c) az országhatáron nem terjednek át;
- d) kedvező környezeti változásokat idézhetnek elő, az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) csak az érintett területre korlátozódnak, az érintett lakosság száma nem növekszik;
- f) olyan területet nem érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

3. A tervmódosítással érintett

- a) terület az Országos Területrendezési Terv szerint országos jelentőségű tájképvédelmi terület egyéb szempontból nem különleges;
- b) területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;
- c) terület hasznosítása, használata nem intenzív.

ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a KR. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.

Szekszárd, 2012. május 7.

Szente Zoltán

*okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő*

Tóth Dóra Kata

településmérnök

Tóth-Kovács Eszter

*okleveles vegyész
környezetvédelmi szakmérnök*

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Helyi védelemre javasolt kultúrtörténeti egyedi tájértékek					
	helyszín	fafaj	menyiség (db)	törzskerület (m)	koordináták
1.	vasútállomásnál 030/5 hrsz	Aesculus hippocastanum (Vadgesztenyefa) fasor	10	1,1 – 1,7	46°28'42" N 18°43'2" E
2.	vasútállomás mellett 033/8 hrsz	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	4	46°28'41" N 18°43'5" E
	vasútállomás mellett 033/8 hrsz	Aesculus hippocastanum (Vadgesztenyefa)	2	1,6- 1, 7	
3.	Tengelici út mellett, 029 hrsz	Aesculus hippocastanum (Vadgesztenyefa) két oldali fasor	100	2,0 -3,0	
4.	József – erdő, 059/25 hrsz	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	2,1	46°28'55" N 18°42'1" E
	József – erdő, 059/25 hrsz	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	2	46°28'56" N 18°42'1" E
	József – erdő, 059/25 hrsz	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	2,6	46°28'56" N 18°42'1" E
	József – erdő, 059/25 hrsz	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	6	1,8 – 2,0	46°28'57" N 18°42'1" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa), 3-as törzs	1	4,8	46°29'0" N 18°42'9" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	6	1,8 – 2,0	46°29'0" N 18°42'9" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	2,5 – 2, 7	46°28'57" N 18°42'8" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	2,1	46°29'1" N 18°42'15" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	1,8	46°28'57" N 18°42'2" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	1	3,7	46°28'57" N 18°42'1" E
	József -erdő sírkert	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa)	5	1,8- 2,0	46°28'57" N 18°42'1" E
5.	Kossuth u. végén 0101/1, 0104/17 hrsz.	Quercus robur (Kocsányos tölgyfa) fasor	12	2,0 – 3, 9	
6.	Hídja puszta	Morus alba (eperfa)	1	3,05	46°28'50" N 18°39'53" E
7.	Szigetben 0171/21 hrsz.	Populus nigra (Fekete nyárfa)	1	3,35	
8.	Hídja pusztai kúriához vezető út melletti fasor 132/7, 132/34 hrsz.	Aesculus hippocastanum (Vadgesztenyefa)	63	2,0 -3,0	
9.	Jókai Mór utca 23.	Tilia tomentosa (Ezüst hársfa)	1	1,8	

10.	Dózsa György utca 33	Celtis occidentalis (Ostorménfa)	1	1,9	
11.	Dózsa György utca 46.	Tilia tomentosa (Ezüst hársfa)	2	1,9	Az egyik fa kéttörzsű
12.	Bezerédj utca 13.	Tilia tomentosa (Ezüst hársfa)	2	1,8-2,3	Szakszerűtlen csonkolás következtében, esztétikai értékük csökkent
13.	Római Katolikus templom melletti fasor 458 hrsz	Tilia sp.(Hársfa) 8 db, Acer platanoides (Korai juharfa) 1 db	9	1,8-2,5	
14.	Széchenyi utcai óvoda udvar 12 hrsz	Tilia tomentosa (Ezüst hársfa)	1	1,8	
15.	Széchenyi utca 37. 697/2 hrsz előtti közterületen	Tilia tomentosa (Ezüst hársfa), Acer platanoides (Korai juharfa)	2	1,6-1,8	
16.	Hőskert 4/2 hrsz	Carpinus betulus (Gyertyánfa)	3	1,8	

Helyi területi védelemre javasolt kertek és parkok			
	Helyszín	Jellemző fajok	Megjegyzés
1.	Jegenyési temető 068/3 hrsz	Buxus sempervirens, Biota orientalis, Cupressus sempervirens, Celtis occidentalis	A terület beerdősült, a temető területén kertépítészeti szakmai irányítás melletti terület tisztítás szükséges.
2.	Bezerédj család temetője (0137, 0138/11 hrsz	Buxus sempervirens, Biota orientalis, Celtis occidentalis, Fraxius excelsior	A terület beerdősült, a temető területén kertépítészeti szakmai irányítás melletti terület tisztítás szükséges.
3.	Alsó-Apáti puszta temető 0219 hrsz	Buxus sempervirens, Biota orientalis, Celtis occidentalis, Fraxius excelsior, Robina pseudoacacia	A terület nagyrészt akáccal beerdősült, a temető területén kertépítészeti szakmai irányítás melletti terület tisztítás szükséges.
4.	Hídja pusztai Bezerédj kúria parkja 0131/5, 0132/16, 132/27, 0132/35, 0132/28, 0132/36, 0132/17, 0132/7, 0132/32, 0132/34 hrsz	Quercus robur, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Fraxius excelsior, Tilia tomentosa	A kúria környezete elhanyagolt, a kert növényzete szegényes. A területen található romos kápolnát elvadult park veszi körül. A területrendezéshez kertépítészeti terv szükséges.
5.	Felső Apáti kúria parkja 043/96, 043/49, 043/45, 043/95, 043/42 hrsz	Aesculus hippocastanum, Quercus robur, Acer pseudoplatanus, Celtis occidentalis, Fraxius excelsior, Tilia tomentosa	A kúria előtti és mögötti park rendezéséhez kertépítészeti terv szükséges
6.	Kajmád pusztai kúriához tartozó park 801/30 hrsz	Aesculus hippocastanum, Quercus robur, Acer pseudoplatanus, Celtis occidentalis, Fraxius excelsior, Tilia tomentosa, Acer campestre, Juglans nigra, Platanus acerifolia, Taxus baccata, Biota orientalis, Buxus sempervirens	A kúria környezetében lévő park rendezéséhez kertépítészeti terv szükséges

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Szedres község Önkormányzata Képviselő-testületének ... számú önkormányzati rendelete

Szedres község helyi építési szabályozásáról szóló 7/2006. (VI. 30.) Kt. számú rendeletének (továbbiakban R.) módosításáról

Szedres község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c) pontjában meghatározott felhatalmazása alapján, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 2. § (2) bekezdésének d) pontja törlésre kerül.

2. §

A R. 3. § (2) bekezdésben szereplő kétlépcsős engedélyezési eljárás fogalma törlésre kerül.

3. §

A R. 4. § (1) (2) és (3) bekezdései törlésre kerülnek.

4. §

A R. 5. § (1) bekezdése törlésre kerül.

5. §

(1) A R. 6. § (3) bekezdése törlésre kerül.

(2) A R. 6. § (4) bekezdése az alábbiak szerint kerül módosításra:

„/4/ A külön jogszabályban* meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóság a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal. (*312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 6. melléklete)”

6. §

A R. 7. § (2) bekezdése törlésre kerül.

7. §

A R. 12. § (1) és (5) bekezdései törlésre kerülnek.

8. §

(1) A R. 14. § (1) bekezdésében szereplő táblázat Lf-1 építési övezetre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Övezeti jel	A telek legkisebb szélessége (m)	A telek legkisebb mélysége (m)	A telek legkisebb területe (m ²)	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	A telek legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Beépítési mód
Lf-1	K-18	K-40	K-1000	30	40	K-4,5	Oldalhatáron álló

(2) A R. 14. § (4) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„/4/ A hátsókert mérete – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 6 m.”

(3) A R. 14. § (5) bekezdésében szereplő táblázat Lf-2 építési övezetre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Övezeti jel	A telek legkisebb szélessége (m)	A telek legkisebb mélysége (m)	A telek legkisebb területe (m ²)	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	A telek legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Beépítési mód
Lf-2	K-18	K-40	K-800	30	40	K-5	<i>Oldalhatáron álló</i>

(4) A R. 14. § (6) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„/6/ Előkert mérete környezethez igazodó. Oldalkert mérete legalább az építménymagasság értéke. A hátsókert mérete – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 4 m.”

(5) A R. 14. § (7) bekezdésében szereplő táblázat Lf-3 építési övezetre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Övezeti jel	A telek legkisebb szélessége (m)	A telek legkisebb mélysége (m)	A telek legkisebb területe (m ²)	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	A telek legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Beépítési mód
Lf-3	K-18	K-50	K-900	30	40	5	<i>szabadonálló</i>

(6) A R. 14. § (8) bekezdése az alábbi szerint módosul:

„/8/ Előkert mérete a környezethez igazodó. Oldalkert mérete legalább az építménymagasság értéke. A hátsókert mérete – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 5 méter.”

9. §

A R. 15. § (2) bekezdésében szereplő táblázat Vt építési övezetre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Övezeti jel	A telek legkisebb szélessége (m)	A telek legkisebb mélysége (m)	A telek legkisebb területe (m ²)	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	A telek legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Beépítési mód
Vt	K-18	K-30	K-800	50	20	K-7	<i>Oldalhatáron álló</i>

10. §

A R. 16. § (4) bekezdésében szereplő táblázat legnagyobb építménymagasságához tartozó * -gal jelölt előírása az alábbiak szerint módosul:

„* Siló, terményszárító esetében 20 m.”

11. §

A R. 21. § (6) bekezdésében szereplő táblázat Ktu építési övezetre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Övezeti jel	A telek legkisebb szélessége (m)	A telek legkisebb területe (m ²)	A telek legnagyobb beépítettsége (%)	A telek legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Beépítési mód
Ktu	K-18	K-800	40	40	K-4,5*	<i>Oldalhatáron nálló</i>

**gazdasági épületek esetében 7,5 m.*

12. §

A R. 28. § (3) bekezdésében szereplő táblázat legnagyobb építménymagasságához tartozó * -gal jelölt előírása az alábbiak szerint módosul:

„* A gazdasági épületek esetében 8 m. „

13. §

A R. 29. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„/2/ Az övezetben 1 ha terület felett lakóépület elhelyezhető úgy, hogy a legfeljebb 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

14. §

A R. 31. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„/2/ Az övezetbe tartozó telkeken épület nem helyezhető el.”

15. §

(1) A R. 42. § (6) bekezdésében felsorolt helyi védett kultúrtörténeti egyedi tájértékek a rendelet 3. számú mellékletébe kerülnek át.

(2) A R. 42. § (2) bekezdése törlésre kerül.

16. §

(1) A R. 50. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„/1/ A védett településképet és építményeket, egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírja különösen*:

- a jellemző helyi építőanyag használatát, jellegzetes építészeti forma vagy tömeg helyreállítását, illetve visszaállítását, továbbá
- az építménynek az értékvédelem és a környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő kialakítását, valamint
- az építmény külső helyreállítását (pl. homlokzat- és nyílászárók színezését, egységes kialakítását, cseréjét) és az építmény előnyösebb építészeti megjelenését szolgáló egyéb munkákat. „ (**Jelenleg az 1997. LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése alapján*)
- A R. 50. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ /4/ Az egyedi védelem alatt álló épület telkén elötető, napfénytető, reklámtábla, tv antenna, parabola elhelyezése az építészeti értékek figyelembevételével, azok legkisebb sérülése nélkül kerülhet elhelyezésre.”

17. §

A R. 3. számú melléklete az alábbiak szerint kerül módosításra:

3. számú melléklet

a 7/2006. (VI. 30.) ö.r. számú rendelethez

a védett épületek listája, a védett természeti területekbe tartozó ingatlanok listája, a régészeti lelőhelyek listája, valamint a sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok listája

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

1. Szedres – Hidjapuszta

A lelőhely megjelölése: bronzkori földvár.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0117/1-2.

2. Szedres – Hidjapuszta, hídfő

A lelőhely megjelölése: bronzkori urnatemető.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0156/9.

3. Szedres – Horgásztanya

A lelőhely megjelölése: bronzkori földvár.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0156/13; 0156/15-16.

4. Szedres – Simonmajor

A lelőhely megjelölése: ismeretlen korú települési objektum (karám?).

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 012/32-36.

5. Szedres – Alsóapáti

A lelőhely megjelölése: bronzkori depó lelet.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0211.

6. Szedres – Cukorhegy

A lelőhely megjelölése: bronzkori és kelta temető.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0217; 0233/3.

7. Szedres – Cukorhegytől nyugatra

A lelőhely megjelölése: őskori (bronzkori?) település.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0215/4.

8. Szedres – Ifigéniapuszta

A lelőhely megjelölése: 10. századi temető.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0318.

9. Szedres – Fácánteleg

A lelőhely megjelölése: későbronzkori földvár.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0296.

10. Szedres–Hídja-pusztá

A lelőhely megjelölése: kelta urnasírok és Hegyi nevű középkori falu románkori temploma.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott.

Hrsz.: 0117/1.

Védett építmények jegyzéke

Meglévő műemlékek listája:

Apátipusztá 044/3 hrsz.	Római katolikus kápolna
Műemléki környezet:	043/42, 046/16, 046/17, 044/2, 043/89, 043/95, 043/96, 043/94, 043/93
Kajmád pusztá, 801/30 hrsz.	Iroda és vadászház

Helyi értékvédelem listája:

Arany J. u. 1. 351. hrsz.	I. vh. emlékmű
Széchenyi u. 4/2. hrsz.	II. vh. emlékmű
Bezerédj tér 628. hrsz.	Bezerédj István szobra
Széchenyi I. utca 1. 722/1. hrsz.	lakóház
Széchenyi I. utca 21. 709. hrsz.	lakóház, kerítés
Arany J. utca 3. 351/2. hrsz.	volt katolikus általános iskola épülete
Templom utca 8. 45. hrsz.	református templom
Apátipusztá, 043/96. hrsz.	nagykastély
Apátipusztá, 043/96. hrsz.	kiskastély
Hidjapusztá, 0137. hrsz.	feszület
Ady Endre utca 660/1. hrsz.	feszület
Rákóczi u. 1. 627. hrsz.	katolikus templom
Hidjapusztá, 0132/27.	présház
Hidjapusztá, 0137. hrsz.	Bezerédj István családi síremléke

Javasolt műemlékek:

Hidjapusztá, 0132/35 hrsz.	Bezerédj kúria
Hidjapusztá, 0132/2 hrsz.	kápolna
Műemléki környezetük:	0131/5, 0132/16, /27, /36, /28, /2, /34, /24, /7, /12, /15, /14, /33, /11, /20, /22, /10, /9

Védett területek jegyzéke

Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó területek:

Natura 2000 (Magyar Közlöny 80. szám II. kötete alapján)

Szedresi Ős-Sárvíz

(HUDD20073)

0117/2a, 0117/2b, 0117/2c, 0117/2d, 0117/2f, 0118, 0119, 0120/a, 0120/b, 0120/c, 0120/d, 0120/f, 0121, 0122/1, 0122/2, 0122/3, 0122/4, 0122/5, 0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/9, 0122/10, 0122/11, 0122/12, 0122/13, 0122/14, 0122/15, 0122/16, 0122/17, 0122/18, 0122/19, 0122/20, 0122/21, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/26, 0122/27, 0122/28, 0122/29, 0122/30, 0122/31, 0122/32, 0123, 0124, 0125, 0127/4a, 0127/4b, 0127/4c, 0127/4d, 0127/4f, 0127/4g, 0127/4h, 0127/33, 0127/34, 0127/35, 0127/36, 0127/37, 0127/38, 0127/39, 0127/40, 0127/41, 0127/42, 0127/43, 0127/44, 0127/45, 0127/46, 0211/a, 0211/b, 0211/c, 0211/d, 0211/g, 0211/h, 0211/j, 0211/k, 0213, 0214, 0215/2, 0215/3b, 0215/3c, 0215/3d, 0215/3f, 0215/3g, 0215/4b, 0215/4c, 0215/4d, 0215/4f, 0215/4g, 0215/4h, 0216, 0217, 0233/2, 0233/3, 0233/4, 0233/5a, 0233/5b, 0236/2, 0236/3b, 0236/5, 0236/6, 0236/7b, 0236/7j, 0236/8c, 0236/8d, 0236/8g, 0236/8h, 0236/9, 0238, 0239, 0241, 0251, 0256/b, 0256/c, 0256/f, 0256/g, 0256/h, 0256/j, 0256/k, 0256/l, 0256/m, 0258/a,

0258/b, 0258/c, 0258/d, 0258/f, 0258/h, 0258/j, 0258/m, 0258/n, 0258/p, 0258/s, 0279/a, 0279/b, 0280/a, 0280/c, 0280/d, 0280/f, 0280/g, 0280/j, 0280/k, 0280/l, 0280/n, 0280/s, 0280/v, 0280/x, 0283, 0286/b, 0286/c, 0286/d, 0286/g, 0286/h, 0286/j, 0286/l, 0286/m, 0319,

Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 11/1999. (X. 29.) KöM rendelet 1. számú melléklete szerint

Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet

0112/47, 0117/2 a-f, 0118, 0119, 0120/a-f, 0121, 0122/a-b, 0124, 0125, 0126, 0127/1, 0127/3 a-c, 0127/4 a-h, 0128, 0130/6, 0182/1, 0199, 0204, 0209/1 a-f, 0210, 0211/a-k, 0213, 0214, 0215/3-4, 0238, 0239

Ex lege védett területek:

Fácánkert-Fácántelep, földvár, 0296/2 hrsz

Hidjapuszta, földvár 0117/1. hrsz

Helyi védett fasorok és faegyedek az alábbiak:

- Vadgesztenyefa – fasor - 030/5 hrsz 10 db
- Kocsányos tölgyfa 1 db, vadgesztenyefa 2db 033/8 hrsz
- Vadgesztenyefa fasor 029 hrsz 100 db
- Kocsányos tölgyfa 059/ 25 hrsz 25 db
- Kocsányos tölgyfa fasor 0101/1 hrsz, 0104/17 hrsz 12 db
- Eperfa Hídja puszta 0132/9 hrsz 1 db
- Fekete nyárfa 0171/21 hrsz 1 db
- Vadgesztenyefa fasor Hidja pusztai kúriához vezető út melletti fasor, 132/7 hrsz, 132/34 hrsz 63 db
- Ezüst hársfa Jókai M. u. 23., 216 hrsz 1 db
- Ostorménfa Dózsa Gy. u. u. 33. előtt, 161 hrsz 1 db
- Ezüst hársfa Dózsa Gy. u. 46., 114/2 hrsz 2 db
- Ezüst hársfa Bezerédj u. 13., 551 hrsz 2 db
- Hársfa 8 db, Korai juharfa 1 db, Római katolikus templom melletti fasor 458 hrsz
- Ezüst hársfa Széchenyi utca óvoda udvar 12 hrsz 1 db
- Ezüst hársfa 1 db, Korai juharfa 1 db Széchenyi u. 37. 697/2 hrsz előtti közterületen 2 db
- Gyertyánfa 1 db Höskert 4/2 hrsz

Helyi védett kultúrtörténeti tájérték – területi védelem:

- Hídja pusztai Bezerédj kúria parkja: 0131/5, 0132/16, 132/27, 0132/35, 0132/28, 0132/36, 0132/17, 0132/7, 0132/32, 0132/34 hrsz
- Felső Apáti kúria parkja: 043/96, 043/49, 043/45, 043/95, 043/42 hrsz
- Kajmád puszta kúriához tartozó park 801/30 hrsz
- Bezerédj család temetkezési helye: 0138/11, 0137 hrsz
- Jegenyési temető 068/3 hrsz
- Alsó-Apáti puszta temető 0219 hrsz

Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok:

Elővásárlási jog:

421/1, 558-566, 571/1, 571/2, 573, 574, 575, 576, 577/1, 577/2, 578/1, 578/2, 579/1, 580/1, 580/2, 582, 585, 586, 587, 589, 590, 591, 592, 594, 595, 0327/3

Helyrehozatali kötelezettséggel terhelt ingatlanok:

044/3, 068/4, 068/5

Záró rendelkezések

18. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.
- (2) E rendeletet a képviselő-testület 2012. napi ülésén alkotta meg.
- (3) Kihirdetéséről **az SZMSZ előírásai szerint a jegyző gondoskodik.**

Szedres, 2013.

polgármester

jegyző

Kihirdetés napja:

jegyző