



M

A

J

S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
partnerségi véleményezés
2023

MAJS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ

Majs Község Önkormányzata

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

PÓLYA KRISZTINA
polgármester

TERVEZŐK

ÉBERLING-BÉRDI KATALIN
mb. főépítész

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2023.szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	
3. A BERUHÁZÁS ÉS A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA.....	
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	
4.1. Közlekedés	
4.2. Közműellátás	
4.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek	
4.4. Örökségvédelem	
4.5. Biológiai aktivitás érték	
4.6. Környezeti hatások és feltételek	
4.7. Környezeti értékelés	
4.8. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	
5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	

MAJS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. ELŐZMÉNYEK

Majs közigazgatási területére eső ingatlanon egy 1.000.000 m³ -es víztározó létesítése tervezett az Ormány Öntözési Kft. beruházásában. A tervezett létesítmény 32,68 ha-os terület igénybevételével jár. Elhelyezése Majs dél-nyugati részén, az igazgatási területének határán a 026/4 hrsz – ú szántóterület igénybevételével tervezett.

A települések településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a fenti területet érintő más célú hasznosítás igénye indította el.

Az egyeztetési eljárás meggyorsítása és a fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében Majs Község Önkormányzat képviselő-testülete 44/2023. (IV.26.) határozatában, az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei:

Majs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2005. (II.02.) számon elfogadott Településszerkezeti terve, illetve 1/2005. (II.02.) számon jóváhagyott helyi építési szabályzata.

A község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerint tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, így azok módosítása a Tfr. 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2012 augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készülhet.

A tervezési munka a megbízott tervező dr. Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Éberling-Bérdi Katalin látja el megbízással jogviszonyban.

A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Baranya Megye Területrendezési Terve (BMTTrT)

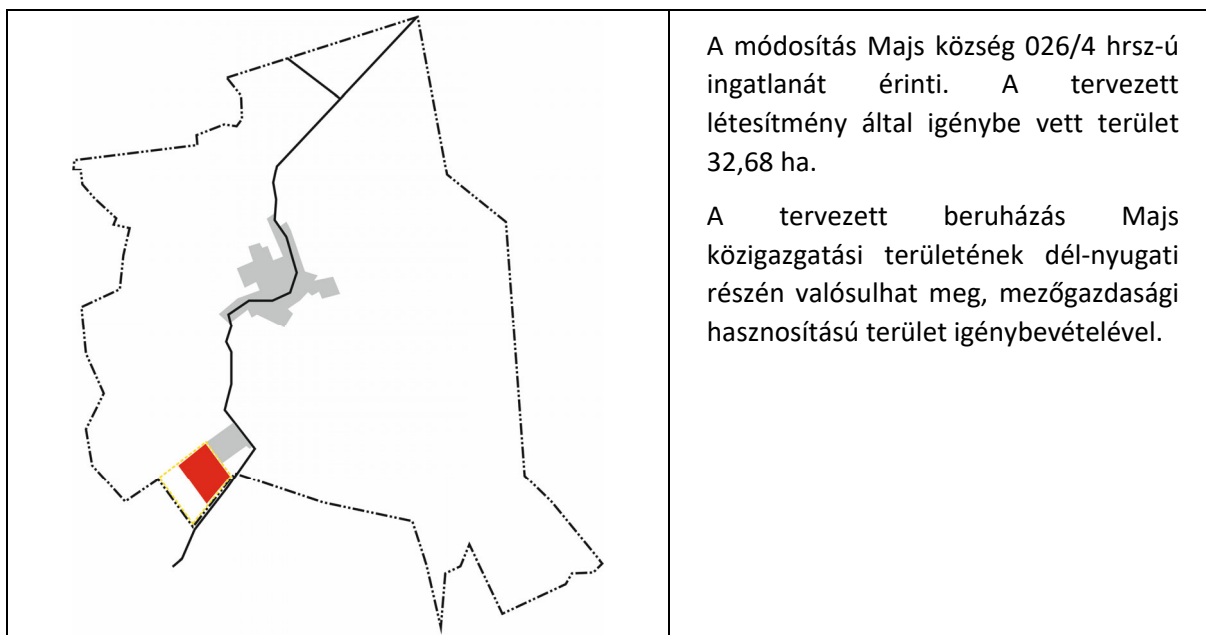
Önkormányzatok adatszolgáltatásában

- Magassági adatokkal kiegészített digitális földhivatali adatállomány
- Hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei

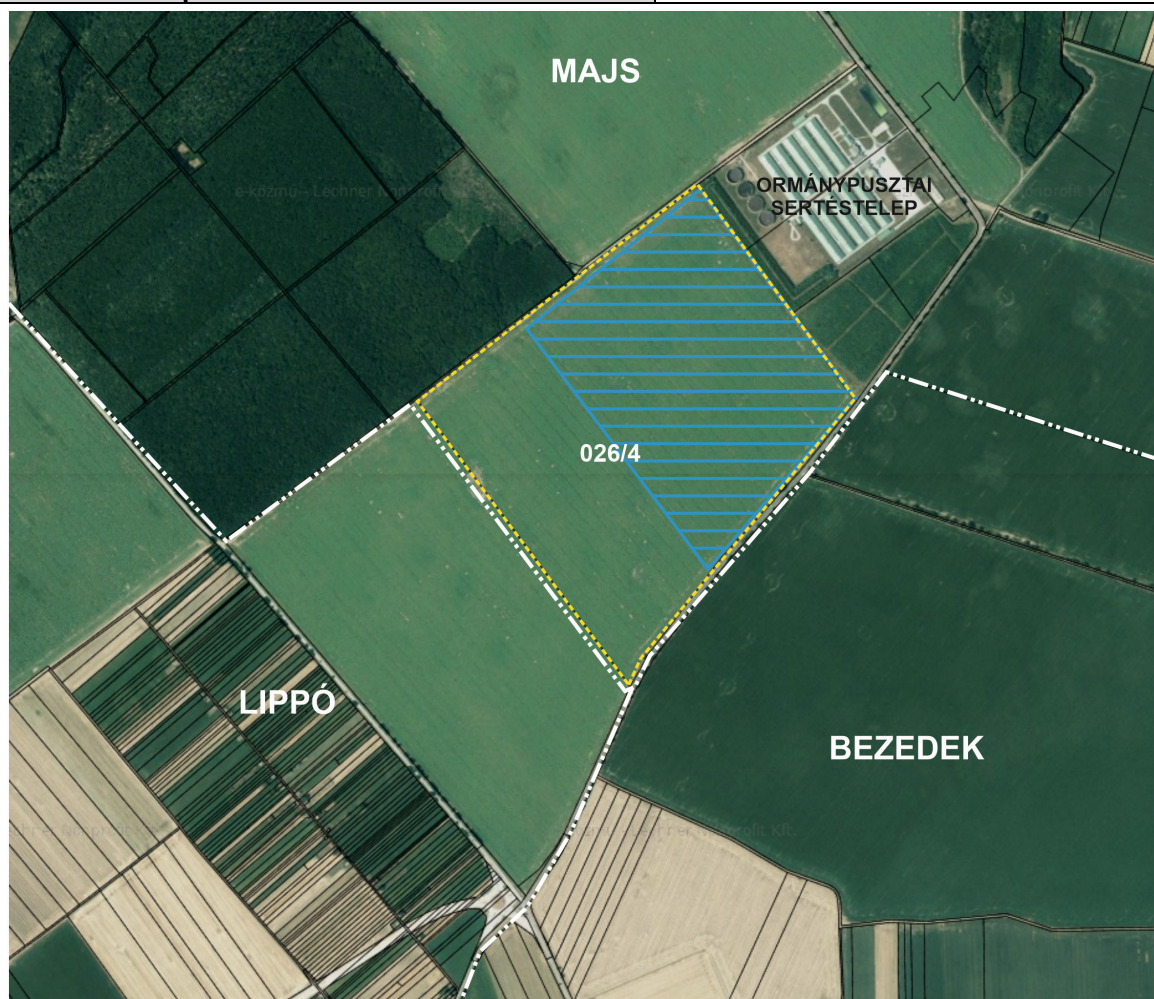
Az Ormány Öntözési Kft adatszolgáltatásában

- Ineton Kft által készített előzetes vizsgálati dokumentáció Kislippó, Lippó, Márok, Magyarbóly, Ivándárda, Illocska térségi öntözésfejlesztés megvalósításához
- Ineton Kft Bezedek térség öntözőtelepi körzetben létesítendő szivattyútelep-tápvezeték és víztározó megvalósításához előzetes vizsgálati dokumentáció
- NAVASTART Kft által készített víztározó helyszínrajza

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA



Átnézeti térkép



Légifotó - A módosítással érintett terület (*sraffozott felület*)

(sárgával az érintett ingatlanok, feketével a módosuló tömbterület)

A tervezett beruházás megvalósítása mezőgazdasági hasznosítású területek igénybevételével jár. A módosítással érintett külterületi ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ág besorolás szerint:

	Hrsz	Terület (ha)	Művelési ág	Minőségi osztály	Ak érték
Majs	026/4	55,1138	szántó	2, 3, 4	290-751-1249

A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlant jelenleg is a Bóly Zrt. bérlő, a felek között fennálló földhaszonbérleti szerződés alapján.

3. A BERUHÁZÁS ÉS A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A térség öntözővíz ellátásához a Magyar Állam művi fejlesztés megvalósítására kerül sor, az öntözési közösség kiszolgálása érdekében. Az öntözővíz mennyiségét a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kezdeményezett főművi vízellátó rendszer biztosítja a Duna folyamból.

A Kislippói Öntözési Kft. ezen főművi fejlesztéshez kapcsolódva tervezi megvalósítani az öntözésfejlesztését.

Az öntözővíz biztosítása a főművi vízkivételi műtől induló tápvezetéken megtápláló köztes tározókból valósul meg.

Tekintettel arra, hogy a főművi fejlesztési program átütemezésre került, így a vízellátás rövid távon nem biztosított, az Ormány Öntözési Kft. saját beruházásként, állami támogatás (VP2-4.1.4-16) igénybevételével tervezi megvalósítani 2025. június 30-ig.

Az Ormány Öntözési Kft. 1. ütemben, 1.000.000 m³-es víztározó létesítése mellett az elvi vízjogi engedélyben meghatározott öntözőberendezésekből 5 db center pivot építene meg, melynek megvalósítása során 3.370 m csővezeték fektetésével 344,1 ha öntözhető terület jönne létre. Éves max. öntözővíz igény: nettó 1.000.000 m³

A víztározó műszaki adatai:

- Tározó kivitele: részben süllyesztett, körtöltéses, egyterű, szigetelt
- Szigetelés módja: 1 rétegű HDPE fóliaburkolat (1,5 mm)
- Maximális töltésmagasság: 4,70 m
- Töltéskorona szélesség: 3,0 m
- Rézsűhajlás: 1:1,5/1:2
- Tározó hasznos kapacitása: 1.000.000 m³
- Tározó töltési kapacitása: 720 m³/h
- Maximális vízmélység: 3,70 m
- Töltővezeték kivitele: 15 m, 450 mm külső átm. felszínalatti nyomócső vezérelt szakaszoló tologatóval (elektromos hajtású laptozózárral), vb. csillapító aknával
- Kapcsolódó létesítmények: csillapító akna, belső biztonsági rézsűlépcső (50 db), külső rézsűlépcső (2 db), szivárgásjelző rendszer, kerítés, 2 db kétszárnyú kapu
- Csillapító akna kivitele: 1 db előregyártott vb. akna, töltővezeték (DN400) bekötéssel, csőáteresz (átm. 630 mm) kivezetéssel a tározó alján

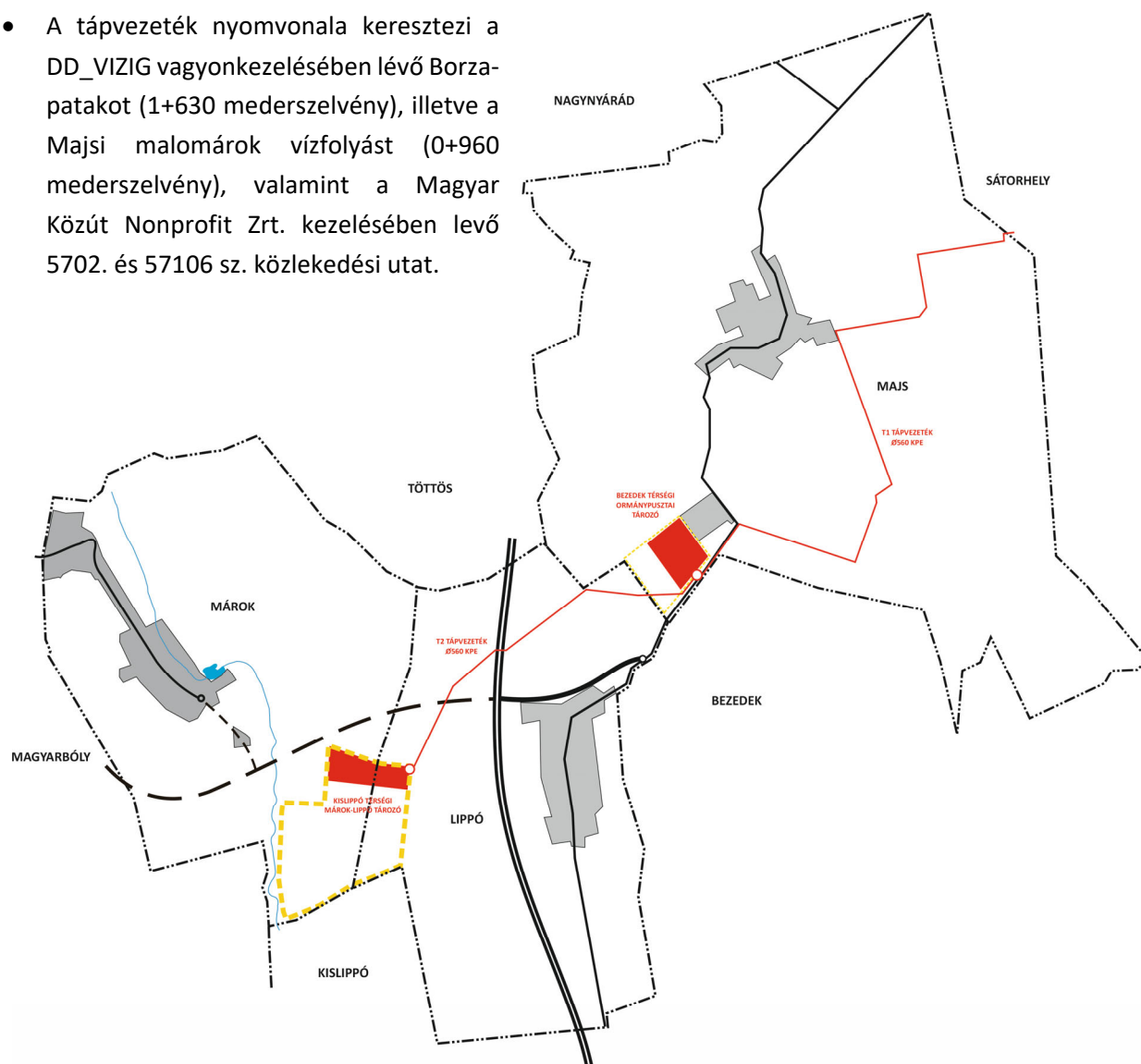
A beruházás 2. üteme: 13 db CP öntözőberendezés létesítésével és 11.712,8 m cső fektetésével (DN560 KPE tápvezeték kiépítése) további 829,4 ha öntözőterület létrehozása.

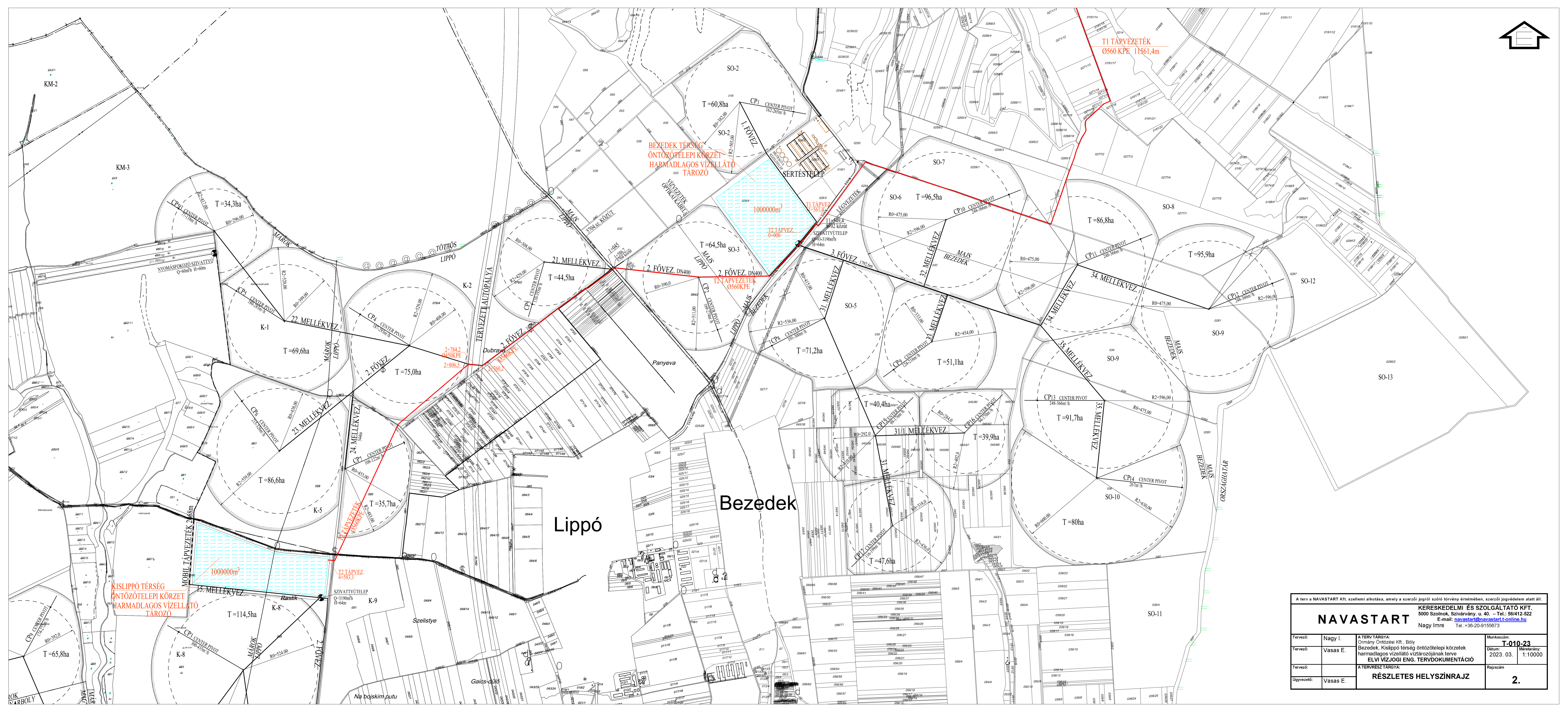
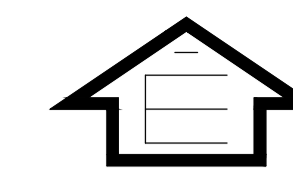
A vízellátó rendszer a Mohács, Czigányzátonynál található meglévő főművi vízkivételi műtől induló Bóly Zrt. Sátorhelyi víztározója közötti szakasszal kezdődik. A meglévő Sátorhelyi víztározó (30.000 m³) mellett létesítendő szivattyúteleptől kezdődő 11,56 km-es T1 tápvezeték a Kislippói Öntözési Kft. és Ormány Öntözési Kft. beruházásában valósul meg.

A tápvezeték feladata az 1.000.000 m³-es Bezedek térségi víztározó és az 1.000.000 m³-es Kislippó térségi víztározó töltése, illetve a 2 öntözési közösség öntözőtelepi vízellátása.

A T1 vezeték műszaki adatai:

- Vezeték hossza: 11.561,4 m (DN560 mm)
- Vezeték vízállítása: 0,200 m³/s (720 m³/h)
- Vezeték max. üzemi nyomása: 8 bar
- Vezeték anyaga: KPE, PE100, SDR21 nyomócső
- Vezeték víztelenítése: vb. aknába beépített víztelenítő hidrásokkal (DN200)
- Vezeték légtelenítése: vb. aknába épített légtelenítő-légbeszívó automatával (DN80)
- A tápvezeték nyomvonalát keresztezi a DD_VIZIG vagyonkezelésében lévő Borzapatakot (1+630 mederszelvény), illetve a Majsi malomárok vízfolyást (0+960 mederszelvény), valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében levő 5702. és 57106 sz. közlekedési utat.





A terv a NAVASTART Kft. szellemi alkotása, amely a szerzői jogról szóló törvény értelmében, szerzői jogvédelem alatt áll.			
NAVASTART		KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 5000 Szolnok, Szivárvány, u. 40. – Tel.: 56412-522 E-mail: navastart@navastart-t-online.hu Nagy Imre Tel.: +36-20-9155673	
Tervező:	Nagy I.	A TERV TÁRGYA:	Ormány Öntözési Kft., Boly Bezedek, Kislippó térség öntözőtelemi körzetek harmadlagos vízellátó víztározójának terve
Tervező:	Vasas E.	ELVI VÍZJOGI ENG. TERVDOKUMENTÁCIÓ	
Tervező:		A TERV RÉSZ TÁRGYA:	RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ
Ugyvezető:	Vasas E.		
Munkaszám:	T-010-23	Dátum:	2023. 03.
Méretarány:	1:10000	Rajzszám:	2.

A klímaváltozás okozta negatív hatásokhoz történő igazodás, a mezőgazdaságban megkerülhetetlenné és elengedhetetlenné tette az öntözésfejlesztést. Ahhoz, hogy a magyar agrárium a versenyképességét fenntartsa, nélkülözhetetlen a termőföldek öntözése.

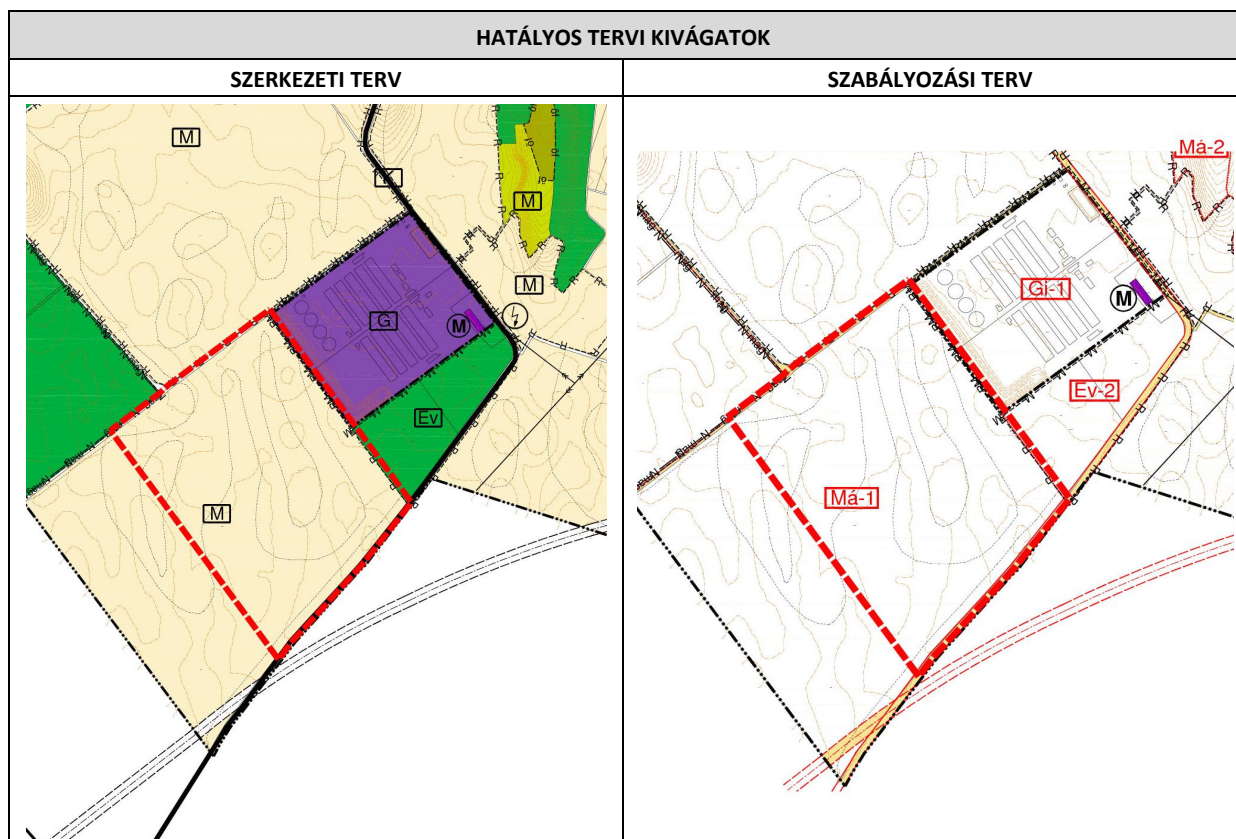
A fentiekre reagálva, gazdasági mérlegelés alapján az Ormány Öntözési Kft. egy olyan fejlesztés megvalósítása mellett döntött, amely megoldja a biztonságos öntözővíz ellátást, illetve ezzel párhuzamosan növeli a csúcsidejű öntözőkapacitás nagyságát, valamint lehetőséget biztosít az üzemi öntözhető területek növelésére és a szomszédos területeken gazdálkodók öntözésfejlesztésére is. A biztonságos vízellátáshoz egy víztározó létesítése szükséges, amely Majs 026/4 hrsz-ú földrészletének igénybevételével tervezett.

Módosítás bemutatása

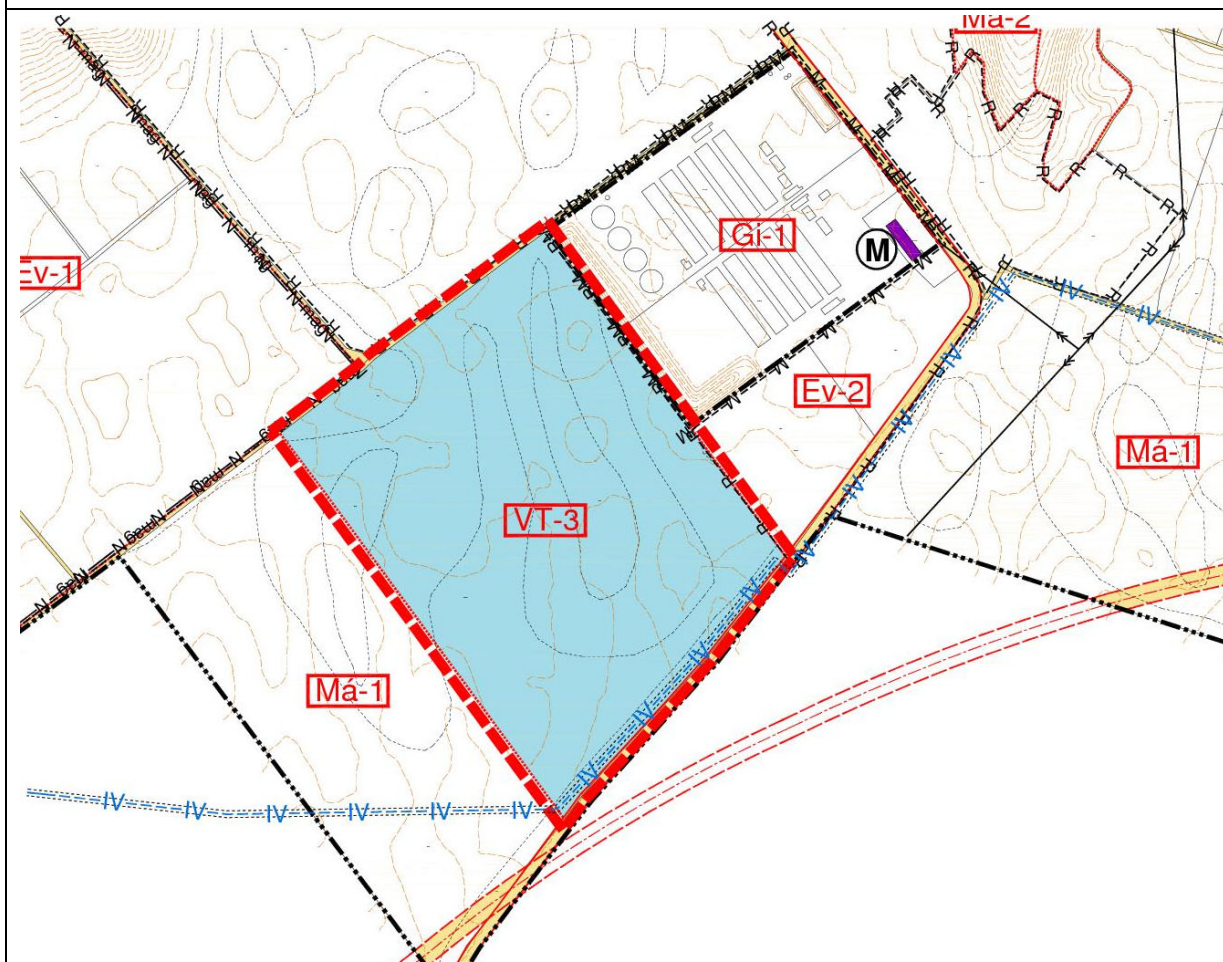
A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési terv alapján mezőgazdasági területbe tartozik. A jelenlegi módosítás lényege, hogy a víztározó számára kijelölt terület az általános mezőgazdasági területből Vízgazdálkodási területbe kerüljön átsorolásra.

Ennek megfelelően módosításra kerül Majs településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező külterületi szabályozási tervlapja is.

Az öntöző víztározó vízellátását biztosító DN560 mm tápvezeték Majs közigazgatási területére eső nyomvonalra tájékoztató jelleggel a szerkezeti terven feltüntetésre kerül.



SZABÁLYOZÁSI TERV



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Közlekedés

A víztározót a 5702. sz. Sátorhely-Villány összekötőúton keresztül lehet megközelíteni. Az öntözővíz medencét délről határolja az összekötő út.

Az utak forgalmát, műszaki állapotát a műtárgyak kialakítása és üzemeltetése nem befolyásolja.

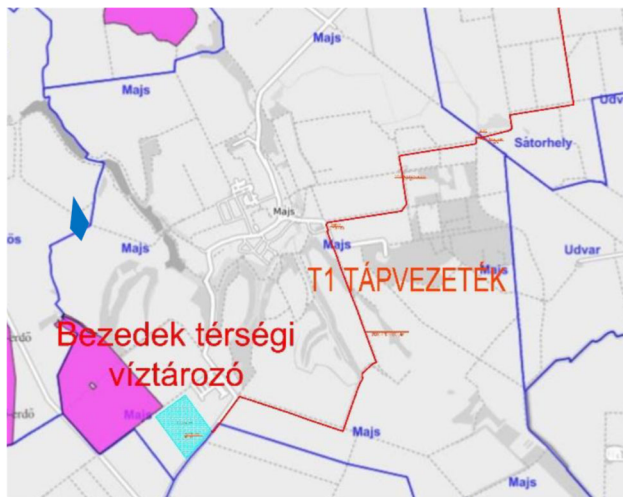
4.2. Közműellátás

A területen tervezett 1 millió m³ hasznos térfogatú szigetelt (fóliaburkolatú) öntözővíz tározónál került kialakításra az öntözőtelepet ellátó szivattyútelep, amely felszín alatti nyomóvezetéken látja el a területen telepítendő 18 db öntözőberendezést.

A szivattyútelep üzeméhez szükséges villamosenergia 20 kV-os légvezeték és 4 db transzformátor létesítésével biztosított.

4.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A vizsgált létesítménnyel és tevékenységgel érintett terület



A tervezett létesítmény (tározók kék sraffozás, tápvezeték piros vonal) helyszíne és az ökológiai hálózat Natura2000 területek elhelyezkedése (Forrás: OKIR)

- országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területet
- védelemre tervezett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- ex-lege védett természeti területet,
- tájképvédelmi övezetet, valamint
- egyedi tájértéket nem érint.
- ökológiai hálózat övezetét érint (keresztezi).

A Töttösi erdő tömbjei Töttösi-erdő elnevezésű, HUDD20065 jelű különleges természetmegőrzési terület elnevezésű Natura2000 terület részei, egyben az ökológiai hálózat magterületének övezetében tartoznak, továbbá a tervezett beruházás határos az ökológiai folyosó területébe tartozó vízfolyás menti területtel.

A tervezéssel érintett területek közül a Majs 0159 hrsz-ú út esetében érinti (keresztezi) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat mag-vagy pufferterületét.

A tervezett tározó a település közigazgatási területének délnyugati részén, egy meglévő sertéstelep szomszédságában, intenzív nagytáblás mezőgazdasági létesítmények között tervezett.



A tervezett víztározó és vezetékek természetvédelmi oltalom alatt nem álló, emberi beavatkozással igen régóta érintett, intenzív mezőgazdasági területre kerülnek.

Az árokásással érintett néhány m-es sávban az intenzív igénybevétel miatt élőhelydegradáció, élőhelyvesztés, taposás, talajtömörödés, gyomosodás fordulhat elő.

A víztározó kialakítása földfelszínen történik, nagyvolumenű földmunkával és föld mozgatással. A munkálatokkal az intenzív igénybevétel miatt élőhelydegradáció, élőhelyvesztés, taposás, talajtömörödés, gyomosodás fordulhat elő.

A tervezett tápvezeték létesítmény egyes elemei ökológiai hálózatot érintenek (kereszteznek) és a víztározó NATURA 2000 területtel határos, ezeken a szakaszokon történő munkavégzésnél a magasabb természeti értékű területek és fajok veszélyeztetését, károsodását meg kell akadályozni, a zavarását pedig minimalizálni kell térbeli és időbeli munkavégzési korlátozásokkal.

A szomszédos NATURA 2000 terület erdei élőhely, erdei életközösségekkel, ezért a tervezett víztározó építése minden bizonnyal zavaró hatással lesz a fajokra. Az élőhely károsodása – területigénybevétel hiányában – nem valószínűsíthető.

A módosítás tájképileg kevésbé érzékeny, védendő tájelem nincs a közvetlen területen. A tápvezeték föld felszín alá kerül, míg a víztározó felszínen lesz. A kivitelezés várható hatása legalább a tápvezetékénél 100 méteres, míg a víztározónál 250 méteres környezetére terjed ki, és a vízháztartási viszonyokra ez a hatás inkább negatív lesz a víztározónál.

A hatások elsősorban lokálisak, kizárólag az építés és bontás közvetlen helyszínét érintik.

A kivitelezés során jelentkező hatások időlegesen meghaladják a terület megszokott használatára tapasztalt értékeket, ez azonban viszonylag kis volumenű, rövid ideig tartó, átmeneti hatás. A tervezett építés megvalósítása tehát várhatóan nem gyakorol számottevő hatást a terület élőhelyi mintázatára, tehát a létesítési fázisban élőhelyvédelmi és fajvédelmi szempontból a különleges természetmegőrzési terület léptékében a hatásuk közel semleges, esetleg zavaró. Veszélyeztetés, károsítás kis valószínűséggel bír.

Összeségében megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem akadályozzák a település zöldfelületi rendszerének folytonosságát, hiszen az érintett területeken a mezőgazdasági hasznosítás miatt az eddigiek során sem tudott olyan díszítő értékkel rendelkező zöldterület kialakulni, amely akár ökológiai, akár esztétikai, akár használati szempontból megőrzésre érdemes lenne.

Az érintett területen az ökológiai folyosóval kapcsolatos természetvédelmi célkitűzések megvalósulását a rendezési tervi módosítás nem befolyásolja, a környék természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése továbbra is biztosítható.

A módosításokkal érintett szakaszok viszonyulását a természetvédelmi és tájvédelmi kategóriákhoz a

következő táblázat foglalja össze:

Védett övezet megnevezése	Módosítás
Nemzeti ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	NEM
Tájképvédelmi övezet	NEM
Natura2000	NEM

4.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

A községben 1 db országosan védett épület és 29 db helyi védett érték és 1 db helyi védett terület van nyilvántartva. (Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019. (III.27.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről)

A módosítással érintett víztározó terület egyedi műemléki vagy helyi értékvédelmi korlátozással, műemléki, illetve helyi védett területtel nem érintett.

Régészeti értékek

A tervezett öntözővíztározó létesítésével érintett területet, a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján régészeti lelőhely nem érinti.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területeknek épített örökségi érintettsége nincsen, mivel a beruházás országos, illetve helyileg védett épületet, műemléki és helyi védett területet, régészeti lelőhelyet és védőövezetét nem érinti, **de mivel a beruházás a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7.§ 20/A pontja alapján nagyberuházásnak minősül, a létesítési engedélyezésig feltárási projekttervet tartalmazó Előzetes Régészeti Dokumentációt kell benyújtani a területileg illetékes örökségvédelmi hatósághoz, valamint a kivitelezést megelőzően el kell végezni a projektterv által meghatározott régészeti feltárást.**

4.5. Biológiai aktivitás érték

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Majs község településrendezési eszközének jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

4.6. Környezeti hatások és feltételek

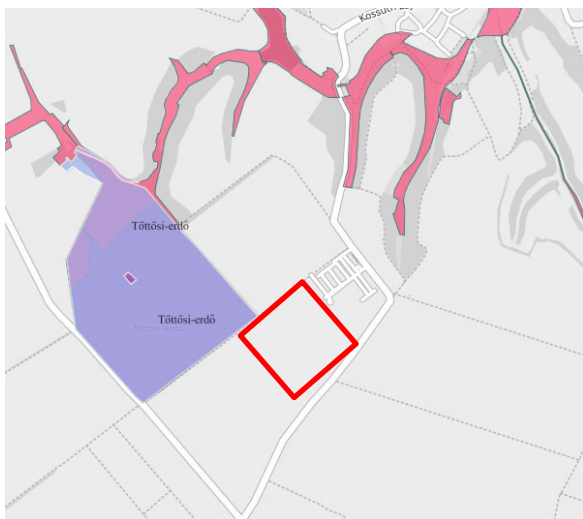
A módosítás során az országosan meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási, levegőtisztaságvédelmi valamint zaj- és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak.

A várható környezeti hatások becslése és értékelése az Ineton Kft, előzetes vizsgálati dokumentációjának felhasználásával készült.

Táj- és természetvédelem

A vizsgált létesítménnyel és tevékenységgel érintett terület

- országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területet,



- védelemre tervezett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- ex-lege védett természeti területet,
- tájképvédelmi övezetet,
- egyedi tájértéket, valamint
- ökológiai hálózat elemét nem érinti.

A tervezett víztározó közvetlenül szomszédos a „Töttösi erdő”(HUDD20065) kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület, NATURA 2000 területtel.

A medence sík területen helyezkedik el, jelenleg szántó művelés alatt áll. A területen nincs belvizes

rész, vízpangás, vagy olyan növényzet megjelenése, amely vízre utal. A tervezett öntözési célú beruházással, magas természeti értékű területek vagy értékes növényállománnyal bíró területek nem érintettek.

A módosítással érintett ingatlanon olyan értékes növényzet nem található melyet a módosítás miatt a megváltozott övezeti besorolás veszélyeztetne.

Földtani közeg védelme

A Tervezett tevékenység létesítésének és üzemeltetésének nincs jelentős környezeti hatása a földtani közegre. A tevékenység során földtani közeg védelme szempontból jelentős szennyezőanyag terhelés nem várható. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM. együttes rendelet 1. és 3. számú mellékleteiben szereplő határértékeket meghaladó földtani közeg szennyezettség kialakulása nem várható.

Felszíni, felszín alatti víz védelme

A kivitelezési időszak negatív hatásait a műtárgy területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje és az érzékeny területek és vízbázisok érintettsége jelentheti.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Majs érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A tervezett öntözővíz tározó ivóvízbázis becsült védőövezetét nem érinti.

A beruházási terület közelében felszíni vízfolyás nem található.

A tervezett beruházás a domborzati viszonyok alapján a talajvíz állapotát nem befolyásolja, így az öntözési műtárgyak kialakítása a talajvíz minőségét sem veszélyezteti.

Talajvédelem

Talajvédelmi szempontból a beruházás során a víztározó és a tápvezeték építése során kell hatásokkal számolni. Az építkezés során kitermelt humuszos talaj, ásványi nyersanyag a veszélyes anyagtól mentes talaj (humusz) eltávolításra kerül. Ezt a helyszínen tárolják és később a tereprendezési, kertépítési, rekultivációs munkáknál a beruházási ingatlanon belül felhasználják: a kitermelt humuszos talajból történik a külső rézsűk tápanyag utánpótlása. A kivitelezés során külső földanyag beszállítása nem szükséges, és többlet földanyag képződése sem várható.

A szennyeződésmentes talaj nem kerül felhalmozásra, a tározó földmérleg szerint kerül

Élővilág-védelem

A szomszédos NATURA 2000 terület erdei élőhely, erdei életközösségekkel, ezért a tervezett víztározó építése minden bizonnyal zavaró hatással lesz a fajokra. Az élőhely károsodása – területi igénybevétel hiányában azonban – nem valószínűsíthető.

Természet- és élőhelyvédelmi szempontból a tervezett beavatkozás elvégzése bizonyos feltételek teljesülése mellett fogadható el. A munkálatok időzítésekor, ütemezésekor a beruházás természetre gyakorolt hatásait a lehető legkisebbre kell csökkenteni.

Zavaró hatások elsősorban lokálisak, kizárólag az építés és bontás közvetlen helyszínét érintik.

A kivitelezés során jelentkező hatások időlegesen meghaladják a terület megszokott használata során tapasztalt értékeket, ez azonban viszonylag kis volumenű, rövid ideig tartó, átmeneti hatás. A tervezett építés megvalósítása tehát várhatóan nem gyakorol számottevő hatást a terület élőhelyi mintázatára, tehát a létesítési fázisban élőhelyvédelmi és fajvédelmi szempontból a különleges természetmegőrzési terület léptékében a hatásuk közel semleges, esetleg zavaró. Veszélyeztetés, károsítás kis valószínűséggel bír.

Tájvédelem

A tervezett létesítmény külterületen, az ormánypusztai sertéstelep szomszédságában, nagytáblás mezőgazdasági területek között helyezkedik el.

Tájképileg kevésbé érzékeny, védendő tájelem nincs a közvetlen területen.

A tervezett fejlesztés megvalósítása a térfoglaláson keresztül a tájhasználati módban jelentkezhet.

A táji- és természeti állapotok kis mértékű, lokális változására kell számítani, de országhatáron átnyúló hatást nem eredményez sem a tájhasználatban, sem a tájképben.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett fejlesztés megvalósulása esetén zajvédelmi intézkedés alkalmazására nincs szükség. A tervezett létesítés megfelel a vonatkozó zajvédelmi jogszabályi előírásoknak.

Az építés ideje alatt, mivel az építéssel érintett tározó a zajtól védendő lakóépületektől távol helyezkedik el, ezért határérték feletti zajterhelés nem várható, az építés során zajvédelmi intézkedések nem indokoltak.

Levegőminőség-védelem

A tervezett beruházás építése alatt bizonyos mértékig elkerülhetetlen a környezetterhelés, nagysága a javasolt intézkedések betartásával jelentős mértékben csökkenthető. Az építés alatt, ideiglenesen várható a szálló por (PM10) koncentrációjának enyhe emelkedése.

A tervezett víztározónak üzemelés alatt légszennyező hatása nincs. Ennek köszönhetően a beruházás megvalósulása nem változtatja meg a tervezési terület levegőminőségét.

A víztározó várható használati ideje tervezetten 50 év. A felhagyással jelentkező hatások egyezni fognak a létesítés hatásaival

Összefoglalva megállapítható, hogy a tárgyi beruházás levegővédelmi szempontból semlegesnek minősíthető, jelentős hatás nem várható.

Hulladékgazdálkodás

Az öntözőtelep üzemeltetése során, a tevékenység által érintett területen a tevékenységből eredően hulladék keletkezéssel nem számolhatunk.

Az üzemeléshez kapcsolódó tervezett karbantartási munkák során keletkező hulladékokat minden esetben a munkákat végző szállítja el a területről és kezeli megfelelően, ezért a területen hulladék tároló/gyűjtő hely nem létesül.

A felhagyás időszakában hulladékok keletkezésével szintén nem kell számolni. A tevékenység felhagyása után a területen létesített építmények (pl. tározó) vélhetően megmaradnak, a berendezések pedig értékesítésre, hasznosításra kerülnek majd.

Épített környezet védelem

A tervezési területen épület, érték, emlék nem található, régészeti lelőhelyet nem érint.



Erdő védelem

A Tervezett tevékenység az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érint.

Az beruházással érintett ingatlan északi szomszédságában, Natura2000 védelem alatt álló erdő található, de a beruházás az erdőterületre nincs hatással.

forrás:erdoterkep.hu

Biológiai aktivitás

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitás értéke egyensúlya továbbra is biztosított.

Összegzésként: a tervezett öntözési tevékenységhez kapcsolódó létesítmények építése és üzemeltetése visszafordíthatatlan és egyben jelentős környezeti hatásokkal nem jár. A tervezett tevékenység végzése során jelentkező hatások a jogszabályokban előírt környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi előírások, valamint a technológiai és a biztonságtechnikai fegyelem betartásával a megengedett értékeken belül tarthatóak.

4.7. Környezeti értékelés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

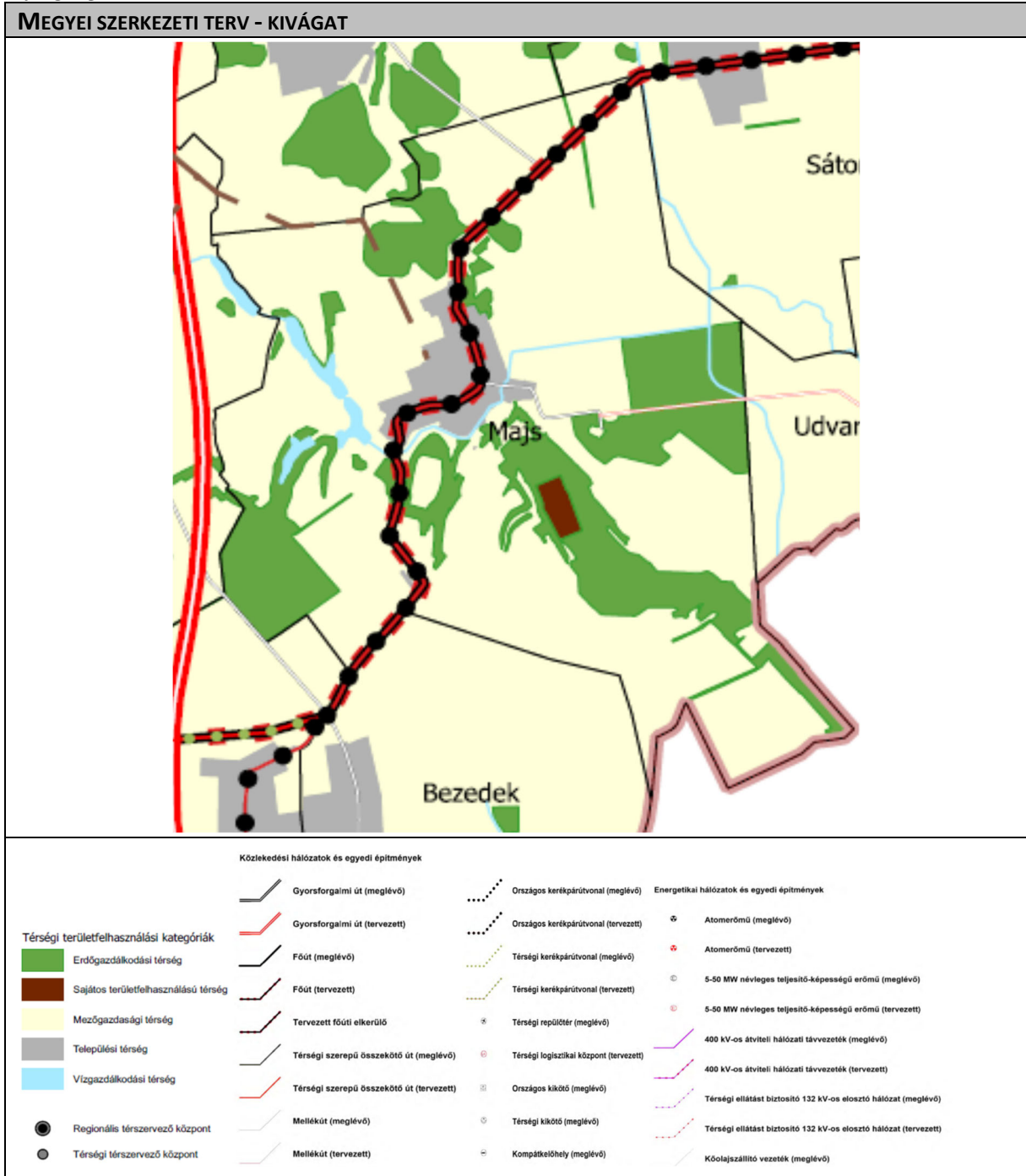
A Kr. 4. §-ának (2) bekezdése szerint az Önkormányzat az illetékes Államigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről megkérte. A beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat az alábbi táblázat összesíti.

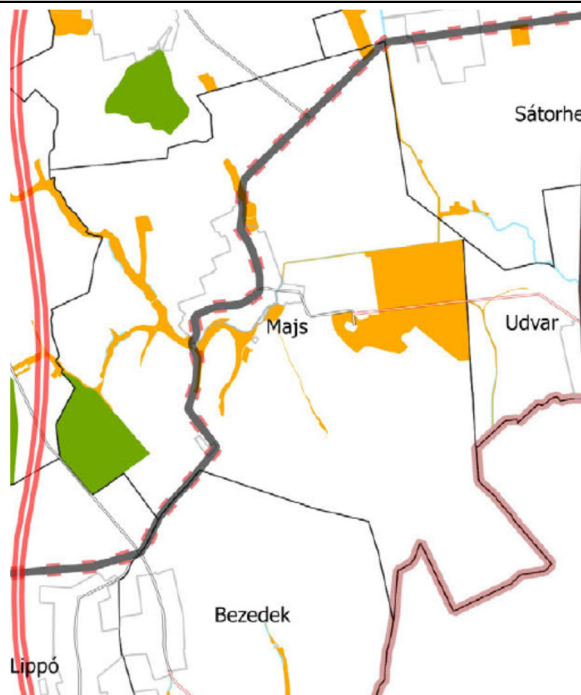
Államigazgatási szerv neve	A véleményezés során környezeti vizsgálat lefolytatását	
	Szükségesnek tartja	Nem tartja szükségesnek
BVM Kormányhivatal Hatósági Főosztály –Állami Főépítész Iroda		
<i>Levelében a öntözővíztározó környezeti értékelés tematikájával egyetértett, azonban felhívta a figyelmet, hogy a környezeti eljárás döntéstől függő környezeti értékelés lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges elkészíteni.</i>		
BVMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		
<i>Tájékoztatása szerint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§-a és 1.sz. mellékletében foglaltak szerint a környezeti vizsgálat benyújtása nem szükséges.</i>		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
BVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		
<i>Véleményében jelezte, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, de felhívta a figyelmet a kulturális örökség védelméről szóló 20012. évi LXIV. törvényben szereplő nagyberuházások esetén, előzetes régészeti dokumentáció készítésének kötelezettségére.</i>		
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
<i>Levelében jelezte, hogy vízügyi és vízvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatása, annak nem jelentős várható környezeti hatása miatt nem szükséges.</i>		
BMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály		
<i>Véleményében jelezte, hogy a tervhez közegészségügyi szempontból, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.</i>		
Nemzeti Népegészségügyi Központ		
BMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
BMKH - Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály		
<i>Levelében részletesen tájékoztattott a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó ágazati szabályokról.</i>		
SZTFH Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		
<i>Véleményében megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódnak így nincs szüksége környezeti vizsgálatra.</i>		
BMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		
<i>Levelében jelezte, hogy a módosításoknak talajvédelmi szempontból akadálya nincs.</i>		

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye alapján, előzetesen értékelésre került a várható környezeti hatások jelentősége, így a módosításhoz külön **környezeti értékelés** készítését Majs Község Önkormányzata nem tartotta szükségesnek.

4.8. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Majs igazgatási területét a következő – az **Területrendezési Terv** által lehatárolt – övezetek érintik:



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE**NEM ÉRINTI**

2018. évi CXXXIX. törvény

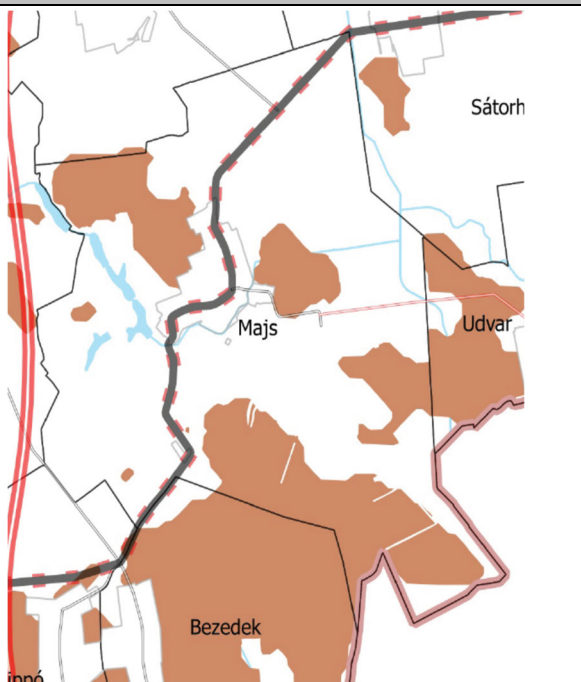
26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

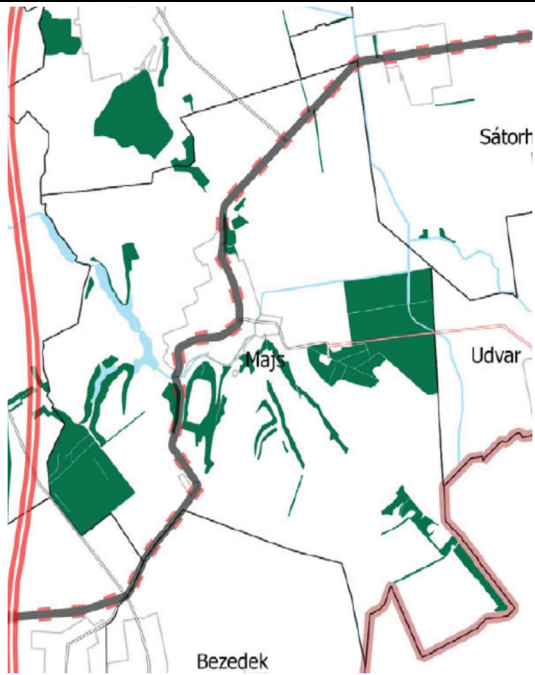
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE**NEM ÉRINTI**

2018. évi CXXXIX. törvény

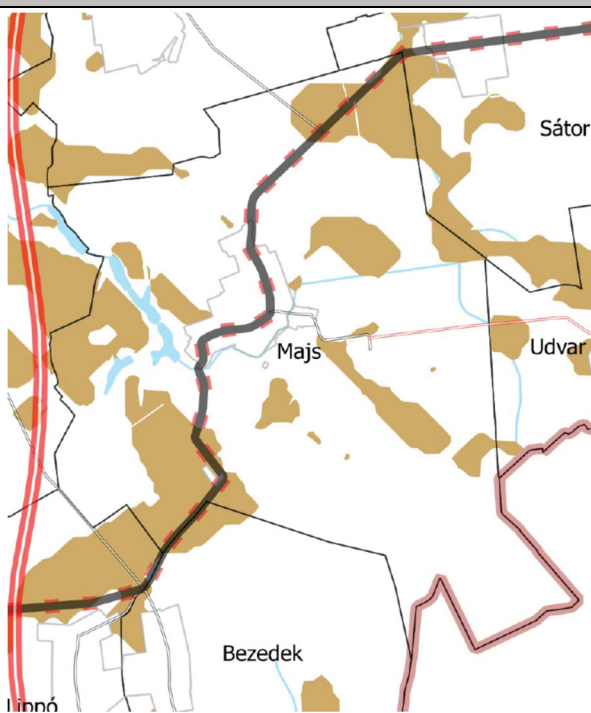
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

ERDŐK ÖVEZETE**NEM ÉRINTI**

2018. évi CXXXIX. törvény

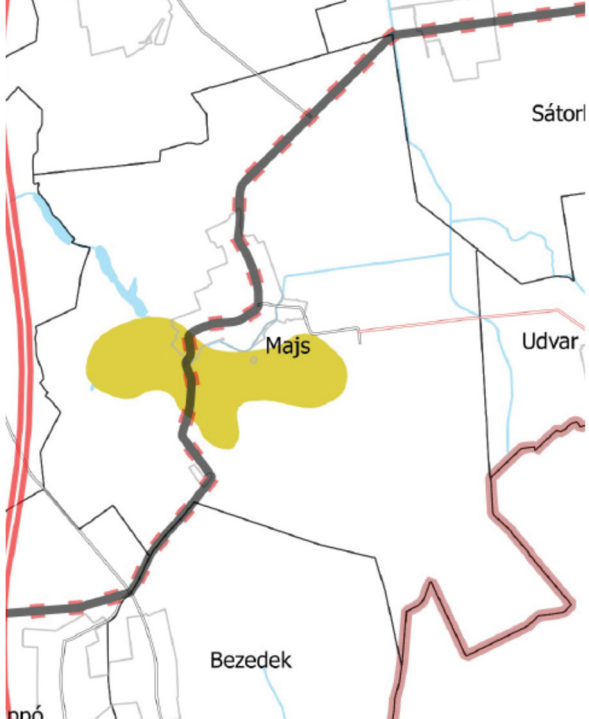
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

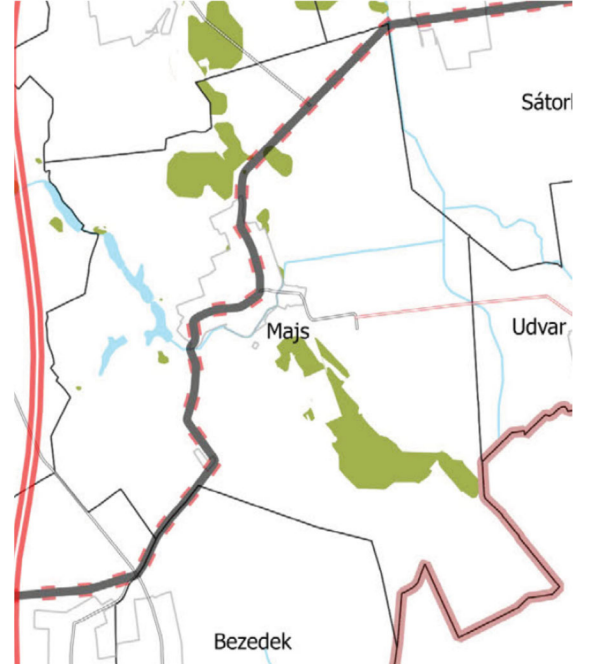
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE**ÉRINTI**

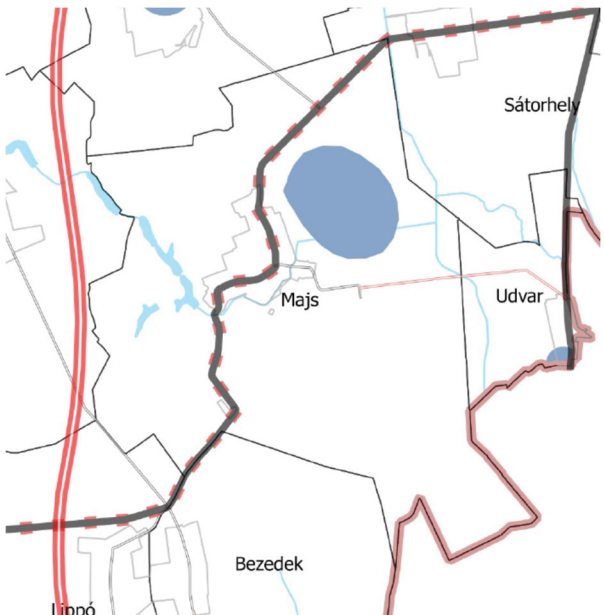
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfertéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	<p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>4.§ (1)a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p>


ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	<p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni</p>

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLETÉNEK ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	<p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete			
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	X
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete		
	Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete		
	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete		
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete		

Országos Területrendezési Terv

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Települési térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Főút (tervezett)
-  Országos kerékpárútvonál
-  Módosítással érintett terület



Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az BMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

Térségi terület-felhasználási kategóriák

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik.

„MaTrT 11.§ b) A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

Majs hatályos településszerkezeti terve szerinti mezőgazdasági területek	2138,9 ha	95,06 %
Jelen módosítással érintett mezőgazdasági területek	32,68 ha	
Majs tervezett településszerkezeti tervében kijelölt mezőgazdasági terület		
Majs tervezett településszerkezeti tervében kijelölt mezőgazdasági terület	2106,22 ha	93,61 %
Majs közigazgatási területére eső BMTrT szerinti mezőgazdasági térség területe		
Majs közigazgatási területére eső BMTrT szerinti mezőgazdasági térség területe	2249,9 ha	100 %

A MaTRT 11.§ b) pont előírásainak a javasolt módosítást követően is megfelelnek a településrendezési eszközök.

Országos övezeteknek való megfelelés

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
-  Tájképvédelmi terület övezete
-  Vízminőség-védelmi terület övezete
-  Módosítással érintett terület



Jelen eljárásban a módosítással érintett területet a jó termőhelyi adottságú szántóterület elnevezésű országos övezet érinti.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület

Jelen módosítás során mezőgazdasági és bányaterület kijelölés nem történik. A módosítás **megfelel** az övezetben előírtaknak.

Baranya Megye Területrendezési Terve

A településszerkezeti terv tervezett módosításait vizsgálva a tervezett településszerkezeti terv és a megyei övezetek összefüggésében **nincs érintettség**.

5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

**Majs Községi Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - a többször módosított - 57/2005. (II.2.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét a módosítással érintett tömbterületekre vonatkozóan módosítja, az 1. melléklet szerint.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-2” jelű Településszerkezeti Terv módosítás c. tervlap 1. melléklet, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.
3. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Majs, 2023.

jegyző

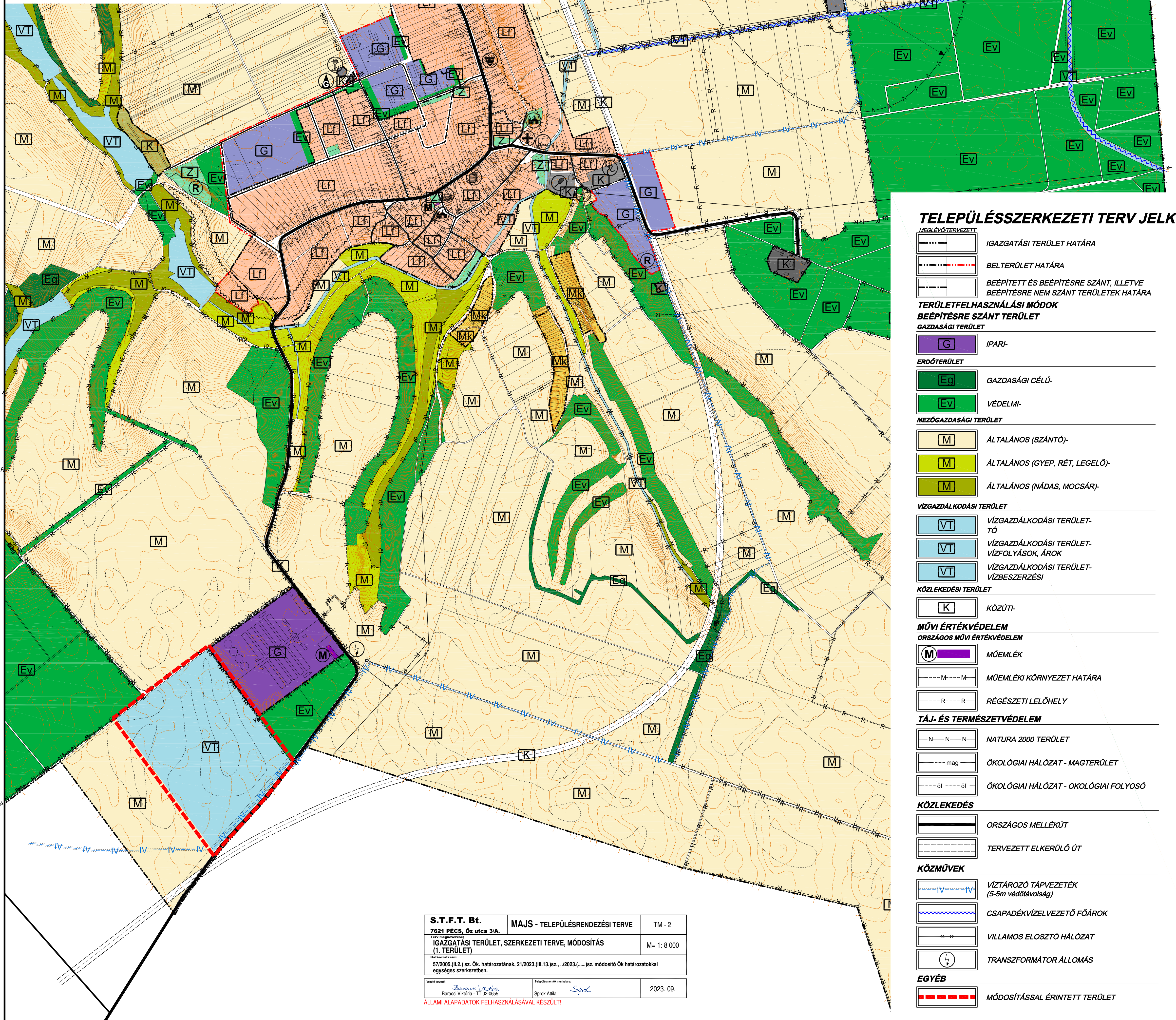
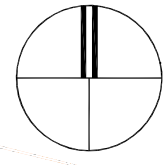
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

MAJS - IGAZGATÁSI TERÜLET, SZERKEZETI TERVE, MÓDOSÍTÁS M=1:8000



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCS

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT**
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
- GAZDASÁGI TERÜLET**
- IPARI- (G)
- ERDŐTERÜLET**
- GAZDASÁGI CÉLÚ- (Eq)
 - VÉDELMI- (Ev)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- ÁLTALÁNOS (SZÁNTÓ)- (M)
 - ÁLTALÁNOS (GYEP, RÉT, LEGELŐ)- (M)
 - ÁLTALÁNOS (NÁDAS, MOCSÁR)- (M)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TŐ (VT)
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-VÍZFOLYÁSOK, ÁROK (VT)
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-VÍZBESZERZÉSI (VT)
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**
- KÖZÚTI- (K)
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM**
- ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM**
- MŰEMLEK (M)
 - MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
 - RÉGÉSZETI LELŐHELY
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM**
- NATURA 2000 TERÜLET
 - ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
 - ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- KÖZLEKEDÉS**
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
 - TERVEZETT ELKERÜLŐ ÚT
- KÖZMŰVEK**
- VÍZTÁROZÓ TÁPVEZETÉK (5-5m védőtávolság)
 - CSAPADÉKVIZELVEZETŐ FŐÁROK
 - VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT
 - TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
- EGYÉB**
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

S.T.F.T. Bt.	MAJS - TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	TM - 2
7621 PÉCS, Óz utca 3/A.		
IGAZGATÁSI TERÜLET, SZERKEZETI TERVE, MÓDOSÍTÁS (1. TERÜLET)		
M= 1: 8 000		
Határozatszám: 57/2005.(II.2.) sz. Ök. határozatának, 21/2023.(III.13.)sz., /2023.(.....)sz. módosító Ök határozatokkal egységes szerkezetben.		
Vezető tervező: Baracsi Viktória - TT 02-0655	Tervezők munkatársai: Sprók Anikó	2023. 09.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL KÉSZÜLT!

**2. MELLÉKLET a...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A tervezett víztározó területe, általános mezőgazdasági területről, vízgazdálkodási területre módosul.

A terület-felhasználásban bekövetkező változás:

Má ➔ VT-3

A változással érintett terület nagysága: 32,68 ha

**3. MELLÉKLET a...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG**

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre nem szánt területek		
Általános mezőgazdasági terület	-	-32,68
Vízgazdálkodási terület	+	+32,68

**4. MELLÉKLET a...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Majs község hatályos településrendezési eszközének változása a jó termőhelyi adottságú szántóterület elnevezésű országos övezetet érinti.

A településrendezési illetve a területrendezési terv továbbra is összhangban maradt.

**5. MELLÉKLET a...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos terv szerinti terület-felhasználások biológiai aktivitásértéke változatlan marad.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Majs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005. (II.02.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Majs község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Majs község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005. (II.02.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ Majs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2005. (II.02.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 17.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A VT-3 jelű övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, mely területbe a települési vízműutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik. Az övezetben a vízgazdálkodáshoz, vízszabályozáshoz szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.”

2.§ A Rendelet 5. mellékletének módosítással érintett területei jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.

3.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon 2023..... lép hatályba.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

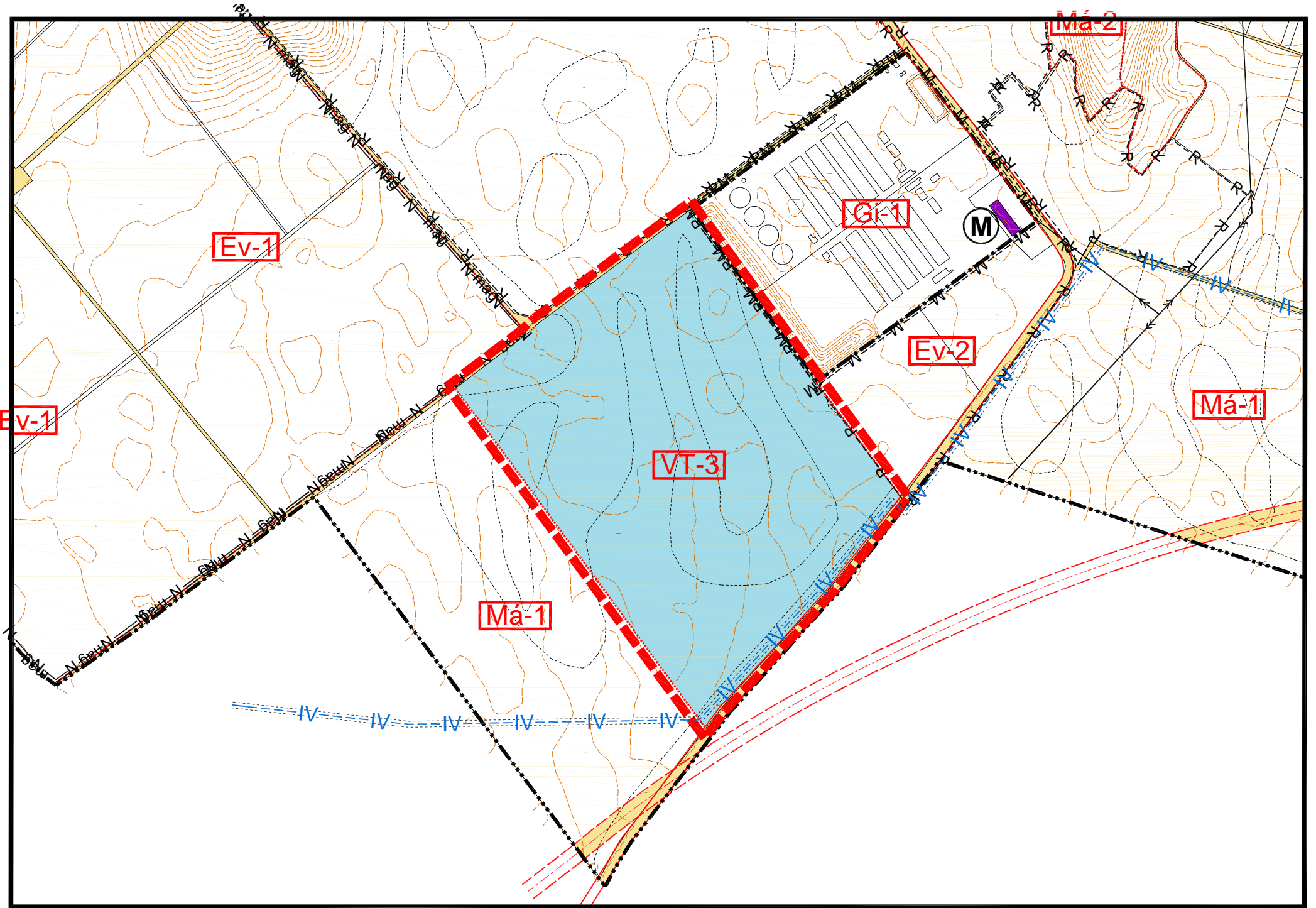
Majs, 2023. hó

jegyző

polgármester

MAJS - IGAZGATÁSI TERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE, MÓDOSÍTÁS

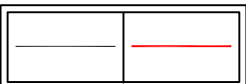
M=1:8000



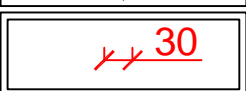
JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ/TERVEZETT

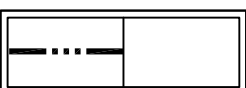


KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET
ELVÁLASZTÓ VONAL



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL



IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET



IPARI-

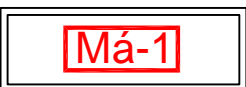
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

ERDŐTERÜLET



VÉDELMI-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



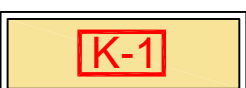
ÁLTALÁNOS (SZÁNTÓ)-

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-
VÍZBESZERZÉSI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



KÖZÚTI-

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMOK



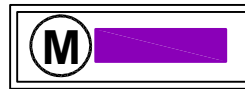
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA



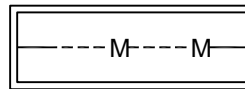
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

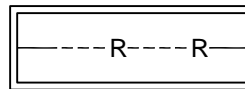
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



MŰEMLÉK

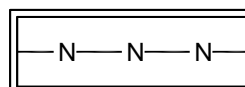


MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

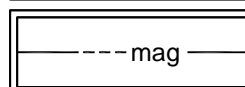


RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

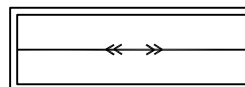


NATURA 2000 TERÜLET



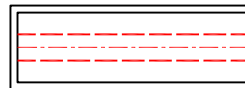
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET

KÖZMŰVEK

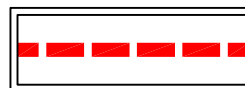


VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT

EGYÉB



ELKERÜLŐ ÚT PONTOSÍTANDÓ NYOMVONALA



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

S.T.F.T. Bt. 7621 PÉCS, Óz utca 3/A.	MAJS - TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	SZM - 2
Terv megnevezése: IGAZGATÁSI TERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE, MÓDOSÍTÁS (1. TERÜLET)		M= 1: 8 000
Rendeletszám: 1/2005.(II.2.) sz. Ök. rendeletének, 4/2009.(II.15.), 8/2013.(IV.30.), 5/2022.(III.23.), 8/2023.(III.20.) és ..2023.(.....)sz. módosító Ök rendelettel egységes szerkezetben.		
Vezető tervező: Baracsi Viktória - TT 02-0655	Településmérnök munkatárs: Sprok Attila	2023. 09.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL KÉSZÜLT!