



BEREMEND TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025

BERENEND

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Partnerségi véleményezés

MEGBÍZÓ

BEREMEND Nagyközség Önkormányzata

THEISZ FERENC
polgármester

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

SZALAI MÁRTA
főépítész

TERVEZŐK



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2025. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK
2.	AZ ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA, A TERVEZETT BERZHÁZÁSOK ISMERTETÉSE
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
3.1	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA
3.2.	SZAKÁGI JAVASLAT
3.2.1.	Táj és természetvédelem, zöldterületek.....
3.2.2.	Közlekedés.....
3.2.3.	Közműellátás
3.2.4.	Örökségvédelem.....
3.2.5.	Környezeti hatások és feltételek
3.2.6.	Környezeti értékelés.....
3.3.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....
3.4.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
4.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....
	A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT.....
	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

MELLÉKLETEK

- 1. melléklet**
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK
- 2. melléklet**
KÖRNYEZETVÉDELMEÉRT FELELŐS ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE

1. ELŐZMÉNYEK

Beremend Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 22/2008. (III.11.) számú határozattal jóváhagyott szerkezeti tervet és az 5/2008. (III.02.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat.

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a település központi vízmű területének és környezetének rendezése, a kialakult és a tervezett használatnak megfelelő terület-felhasználási rendszer megteremtése indította el.

A módosítás, a település központi részén – a Kossuth Lajos, Bajcsy-Zsilinszky, Rákóczi utcák és a 340/6 és 340/4 hrsz-ú kivett önkormányzati utak által határolt tömbben - található, meglévő és tervezett vízmű kút területek fejlesztését, a többső tényleges használat szerinti rendezését célozza.

A jelenlegi módosításokat a Képviselő-testület 30/2025. (IV.01.) határozatával támogatta, továbbá a fejlesztéssel érintett területeket kiemelt területté nyilvánította. (Id.: 1. melléklet)

Előzőek alapján, az Önkormányzat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont, ba) alpontjában foglaltak alapján a módosítást **egyszerűsített eljárás**ban kívánja lefolytatni.

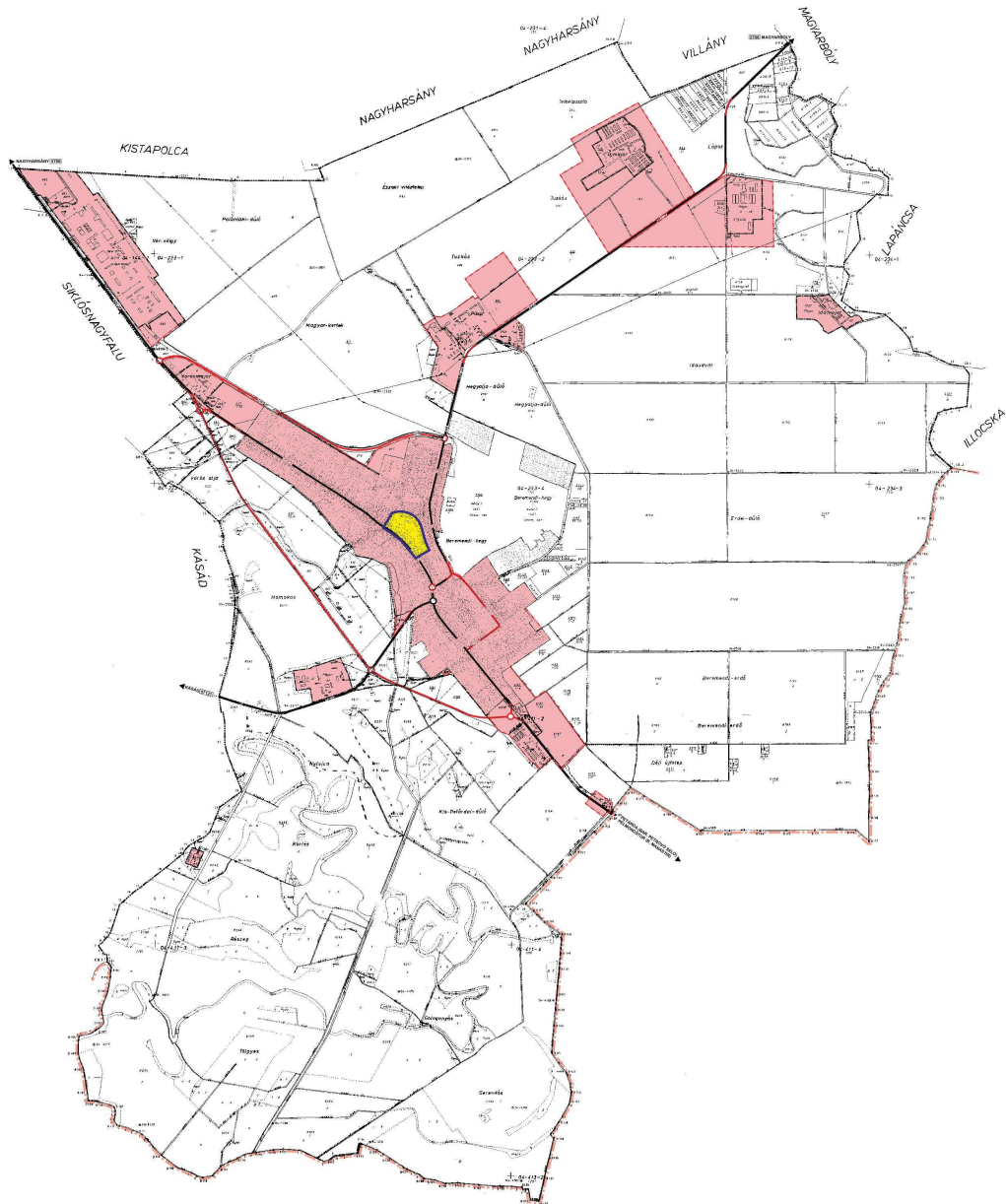
Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 9/2017. (VII.27.) melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Beremend Nagyközség Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Szalai Márta látja el köztisztviselői jogviszonyban.

2. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET– A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A módosítással érintett tömbbelsőre a hatályos terv a lakóterület fejlesztési lehetőséget, közterületek és kisvárosias lakóterületek kiszabályozásával teremtette meg, figyelembe véve a település ellátását biztosító vízkivételi építményeket. Az eltelt 20 évben a tömbbelső feltárása, a tervezett lakóterületek kialakítása nem valósult meg, illetve az Önkormányzati tulajdonú összefüggő területen, egy közpark, a Gólyapark került kialakításra.

1.

Továbbá, a vízminőség javítása érdekében a nagyközségi vízművek fejlesztésének céljából, a területen egy új vízmű kút létesítéséhez, a meglévő vízmű terület jelenlegi használat szerinti szabályozási környezetének rendezéséhez módosítani szükséges a rendezési tervet.

A módosítás célja, a tömbbelső terület-felhasználási rendszerének felülvizsgálata, és az övezeti, építési övezeti besorolások módosítása, a valós és tervezett fejlesztéseket támogató szabályozási környezet kialakításával.

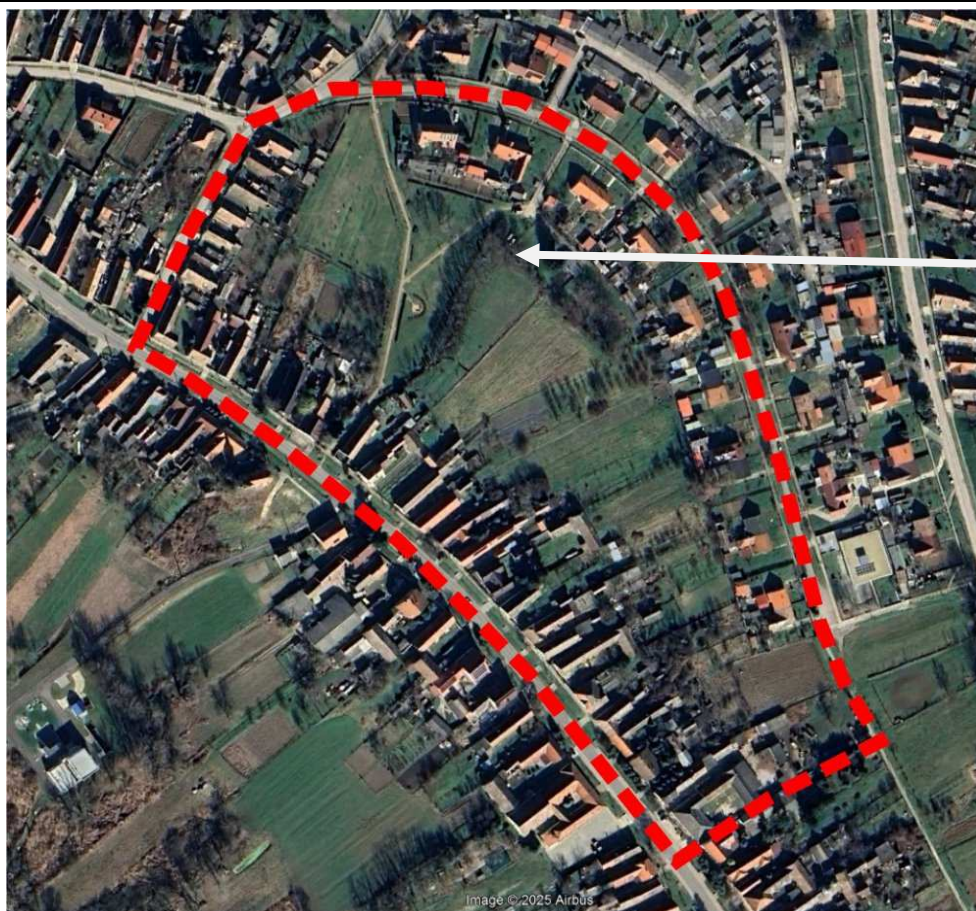
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a kialakult állapot rendezése, a tervezett vízmű területek fejlesztéséhez a szabályozási feltételek biztosítása.

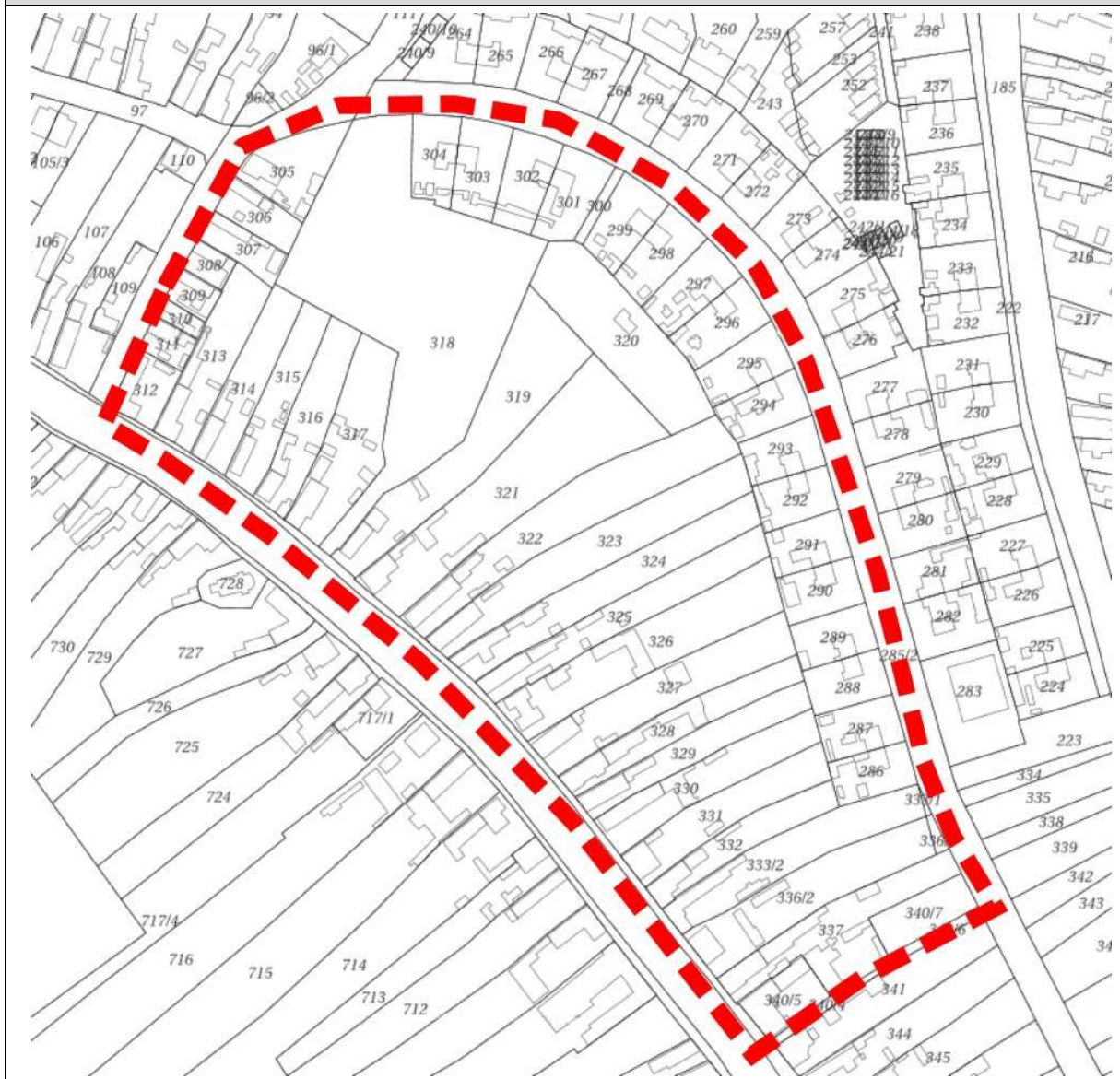
A tervezett változás közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással.

A terület-felhasználások módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

LÉGIFOTÓ



ALAPTÉRKÉP



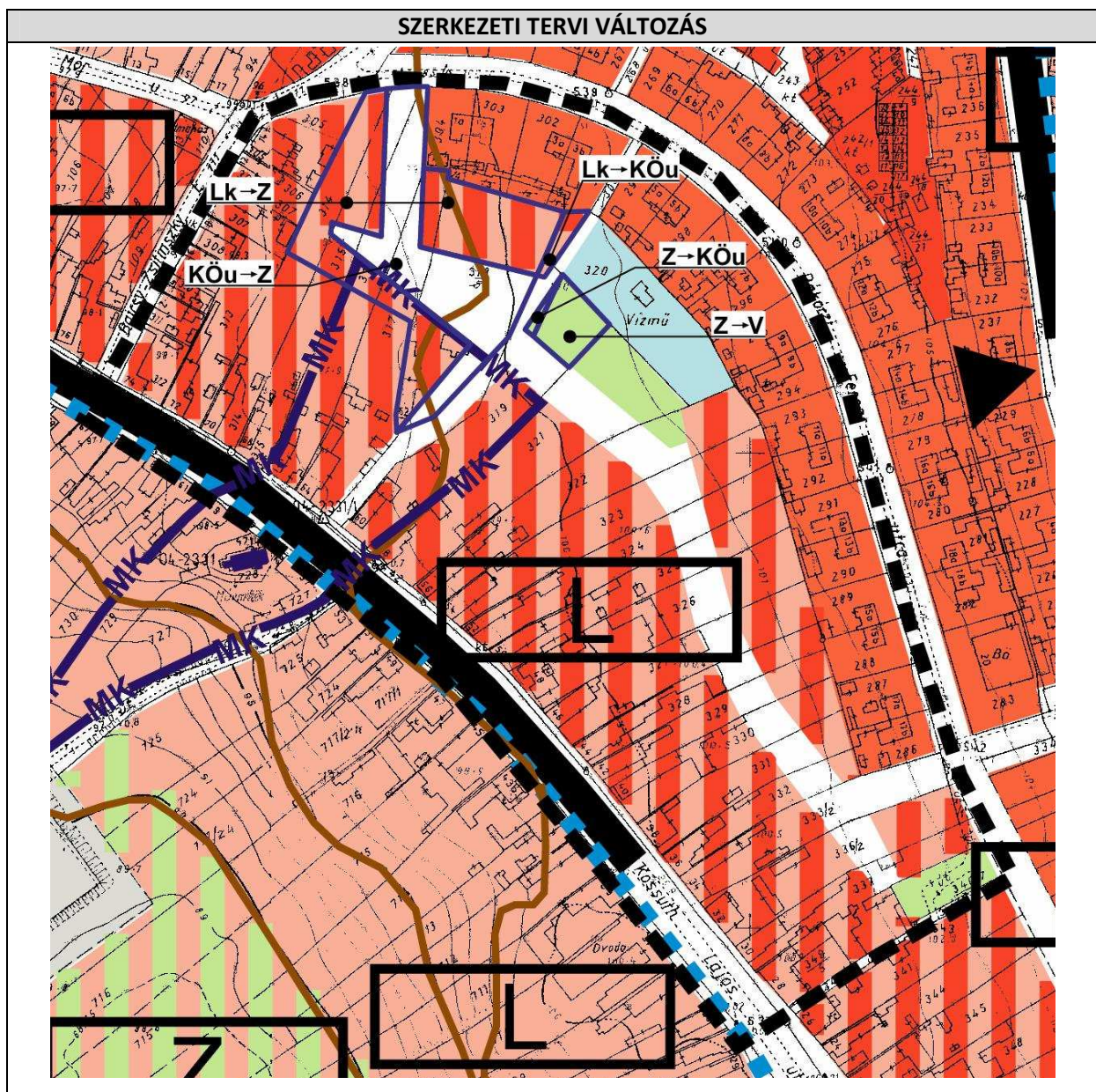
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

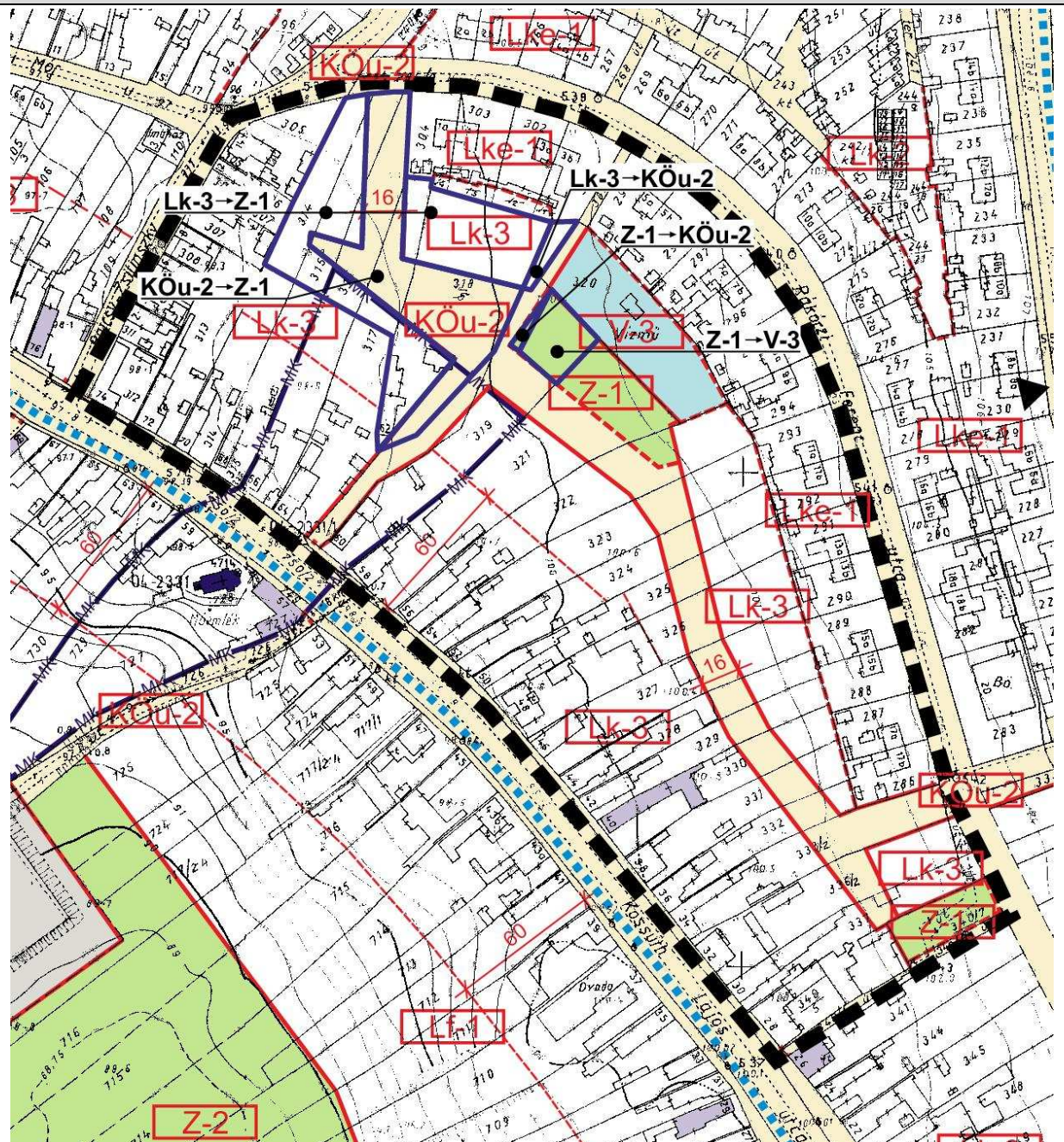
Beremend ivóvízének minőségi fejlesztése céljából, pályázati forrás igénybevételével a meglévő - központi belterületi - vízmű telep telkének bővítése merült fel. A bővítés a hatályos terv szerint, a tömbbelsőben tervezett –de meg nem valósult zöldterületet érint. Ahol a telek terület-felhasználása, zöldterületről vízgazdálkodási területre módosul.

A tömbbelső területet érintő módosítással a valós állapot szerinti terület-felhasználás rögzítése is felmerült, amely szerint a településközpontban kijelölt és meg nem valósult lakóterület fejlesztés egy részén, az évtizedek óta működő Gólya park, a használatnak megfelelő terület-felhasználásra, azaz Zöldterületre módosuljon.

A módosítás célja a vízmű terület bővítését engedő és a valós használatnak megfelelő terület-felhasználások rögzítése.



SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁS



3.2. Szakági javaslatok

3.2.1. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A módosítással érintett területek Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek, az ökológiai hálózat illetve tájképvédelmi terület övezetének nem részei. A rendelkezésre álló információk alapján az ingatlanokon védett, fokozottan védett faj élőhelye nem ismert. A tevékenység nem okoz természetvédelmi érdeksérelmet, nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal.

A Gólya-park sík gyeperes területét a templomhoz vezető Y alakú gyalogos járda tárja fel. A térkő burkolatú ösvényt a megszületett gyermekek tiszteletére ültetett fasor szegélyezi.

A használatnak megfelelő terület-felhasználás besorolásával, a még üresen álló területek hasznosítására – játszótér - is lehetőség nyílik.



Biológiai aktivitásérték változása

A módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Beremend településrendezési eszközeinek jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemet, amely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

3.2.2 Közlekedés



A

módosítással érintett vízmű és a Gólya-park gépjárművel történő megközelítése, északról a Rákóczi Ferenc utcáról leágazó 4 méteres közterületi szélességű 300-as hrsz-ú közútról biztosított, a vízmű terület bejáratáig. Ezt követően 1,8 méter szélességű járdafelület került kialakításra, amely északi irányba köt ki a tömbterületet lehatároló Kossuth Lajos utcára.

A Park déli részén a 7 méter széles közterületen –jelenleg - kizárólag gyalogos forgalom megengedett.



A tömbterület dél-keleti részének feltárására a hatályos terven rögzített 16 méter széles tervezett közterületen keresztül továbbra is biztosított marad.

3.2.3 Közműellátás

A módosításokkal érintett területek közmű igénye biztosított, a fejlesztések a változások a közművek kapacitásának bővítését nem teszik szükségessé.

3.2.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

A módosítással érintett területeknek sem épített sem régészeti örökségi érintettsége nincsen, a területeket országos, helyileg védett épület, műemléki környezet továbbá régészeti lelőhely sem érinti.

3.2.5. Környezeti hatások és feltételek

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelete [R] egyértelműen szabályozza mely tevékenységi esetekben kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint e rendelet 1.§(3). bekezdésének a) és b) pontjai továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) b, pontja szerint „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége”.

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

Felszíni, felszín alatti víz védelme

A módosítások negatív hatásai, az esetleges új kút területfoglalása illetve a zöld és közlekedési kialakításhoz kapcsolódó földmunkák nagyságrendje jelenti.

Az építés alatt a földmunka, anyagtárolás hatására a talajfelszín átmeneti megváltozása jelentős környezeti hatást nem okoz.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Beremend érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el.

A tervezett módosítások ivóvízbázis becsült védőövezetét érintik, de a változás az ivóvíz minőségi

fejlesztését célozza.

Építési beavatkozás a csapadékvíz elvezető rendszerben a lefolyási viszonyok megváltoztatásával járhat, de üzemelés alatt az új csapadékvíz elvezető rendszerek javítják a lefolyási viszonyokat, összességében előnyös hatásúak.

Levegőminőség-védelem

A módosítások környezeti hatásai

A módosítások ismeretében megállapítható, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet – a levegő védelméről – hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, ill. légszennyező tevékenység a területeken nem létesül.

A tervezett terület-felhasználás váltások megvalósulásával a légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, a levegővédelmi követelmények maradéktalanul teljesülnek.

Tájvédelem

A tervezett fejlesztések települési térségben tervezettek, megvalósítása a tájhasználatot negatívan nem befolyásolja.

Természetvédelem

A módosítással érintett területek viszonyulását, Beremendet érintő természetvédelmi és tájvédelmi kategóriákhoz a következő táblázat foglalja össze:

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

A tervezett módosítás természetvédelmi érintettségét a dokumentáció táj- és természetvédelem fejezetében már taglaltuk.

A tervezett használatoknak nincs kimutatható jelentős hatása a területen található fajokra, élőhelyekre és azok koherenciájára.

Földtani közeg védelme

A Tervezett tevékenységek 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 vízszenyezéssel 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.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett fejlesztések, mint településfejlesztési cél, környezetvédelmi szempontból leginkább a kivitelezés fázisában gyakorol hatást a környezeti elemekre. Az építkezések alkalmával kis mértékű, és lokális zajhatás (munkagépek) alakulhat ki. Az üzemelésből fakadó környezeti hatás a minimális forgalomnövekedés által jelentkezhets, egyéb zavaró hatással nem kell számolni. A hatótényezők hatásterülete a beruházás ingatlanhatárain belül marad.

Talajvédelem

A Tervezett módosítások termőföldnek minősülő ingatlanokat nem érintenek.

3.2.6. Környezeti értékelés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 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
BVMKh Állami Főépítész Iroda		
<i>Véleményében megállapította, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.</i>		
BVMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		
<i>Előzetes felkérés alapján megállapította, hogy az egyes módosítások, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.</i>		
BVMKh Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		
<i>Levelében jelezte, hogy nem rendelkezik hatáskörrel.</i>		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
<i>A módosítással érintett terület ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület övezetével nem érintett, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.</i>		
BVMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		
<i>Az összeállított dokumentációban foglalt tervhez közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i>		
TVMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály		
<i>Levelében általános tájékoztatást adott, a szakterületét érintő jogszabályokról.</i>		
BVMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
<i>Mivel a tervezett módosítás erdőt nem érint, megállapította, hogy erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.</i>		
BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály		
<i>Mivel a módosítás nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban vagy az archív, és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészeleteket, így véleményadásra nincs hatásköre.</i>		
BVMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		
<i>Megállapította, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.</i>		
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ – Kockázat értékelési Osztály		
<i>Mivel a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</i>		
Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság		
<i>Nem illetékes.</i>		
BVMKH Vízügyi és Vízvédelmi Osztály		
<i>A felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmét kiterjedően, jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható ezért nem szükséges környezeti vizsgálat elvégzése.</i>		

Budapest Főváros Népegészségügyi Főosztály		
A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		
Budapest Főváros KH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		
Megállapította, hogy a módosítás részterületén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érinti, ezért nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.		

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 készítése nem vált szükségessé.**

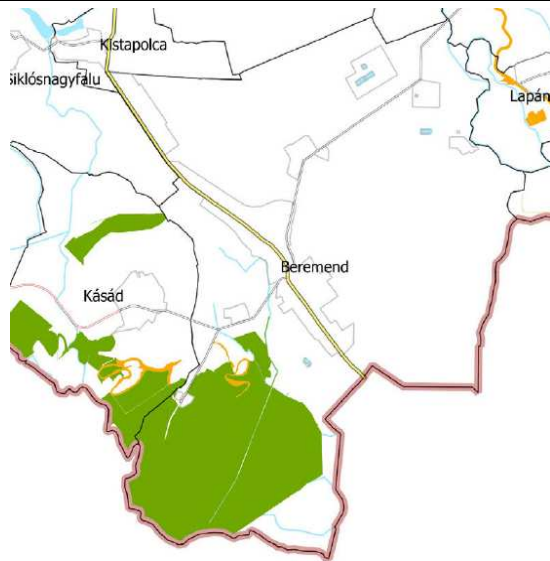
3.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGE

A BARANYA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV (BMTRT) TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGE

Baranya megye szerkezeti terve - kivágat



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



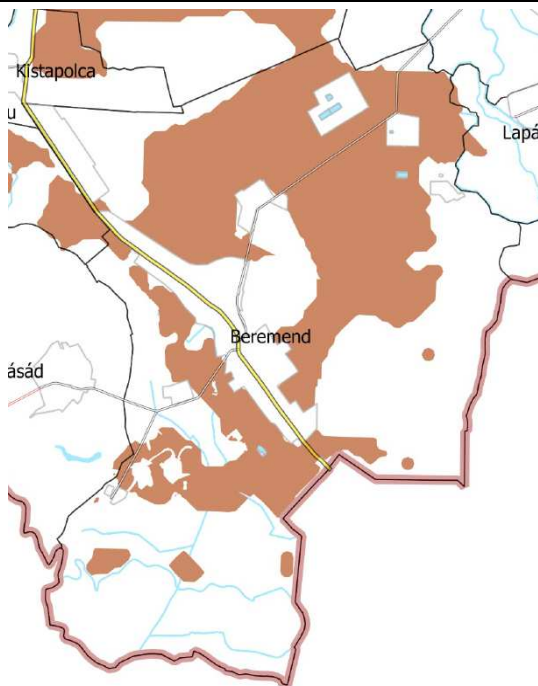
2018. évi CXXXIX. törvény

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - 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 magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

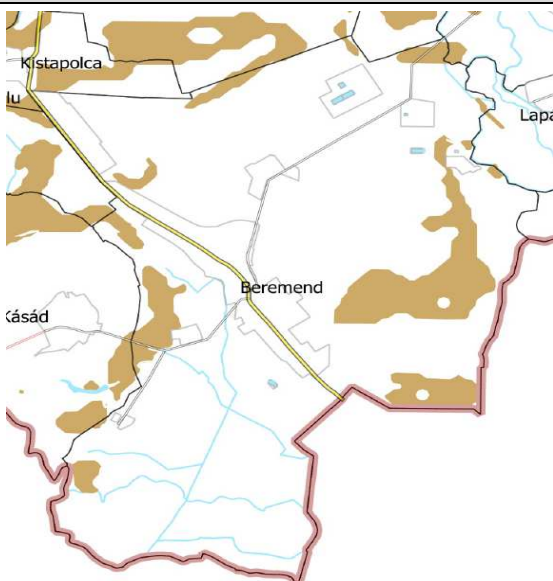


2018. évi CXXXIX. törvény

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.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

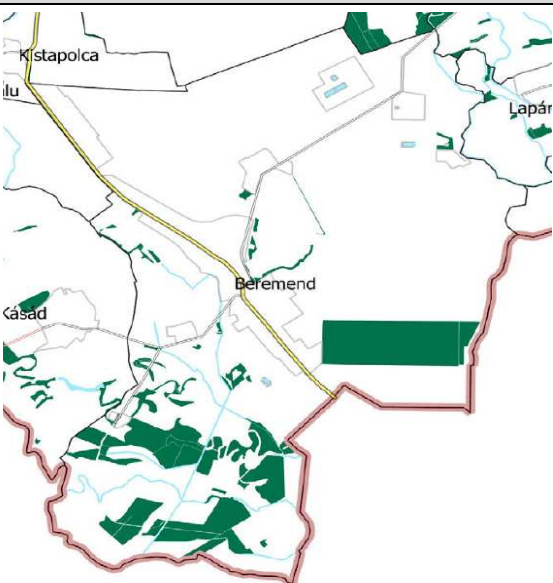


9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

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 külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

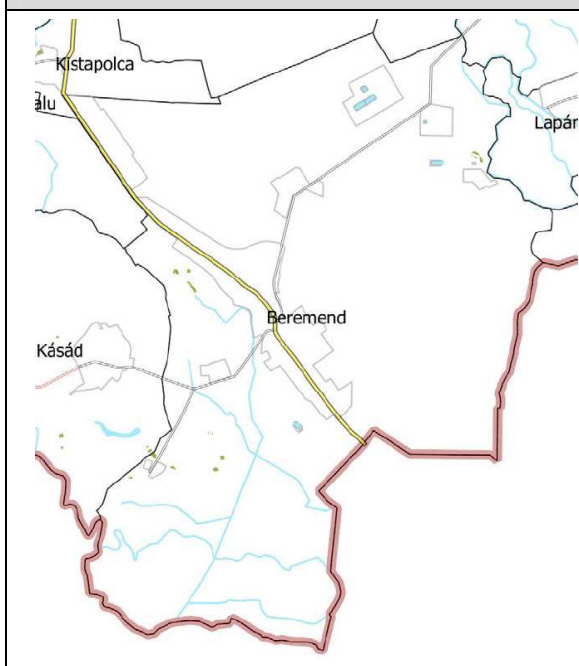
ERDŐK ÖVEZETE



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.

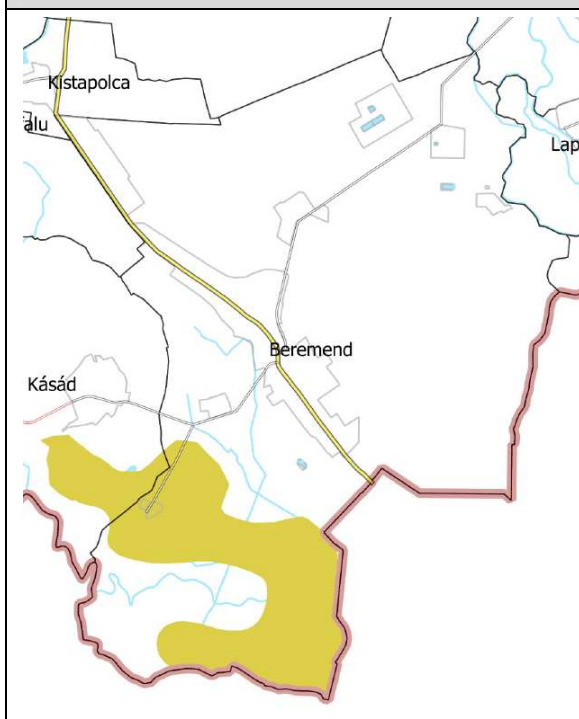
ERDŐ TELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



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

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.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



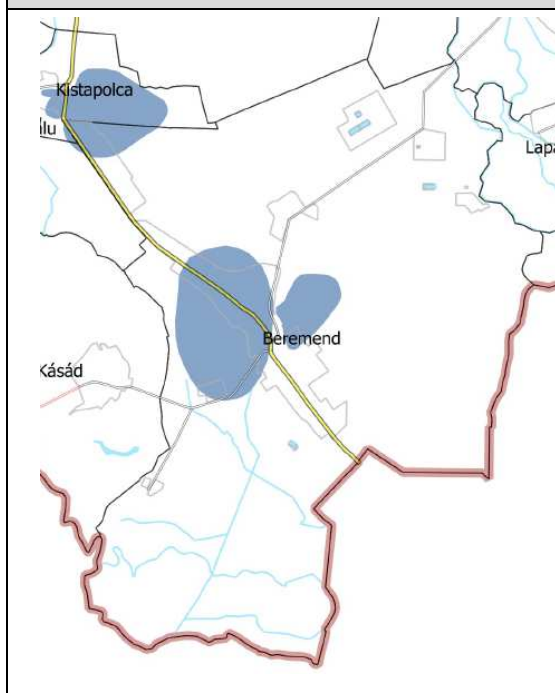
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

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.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

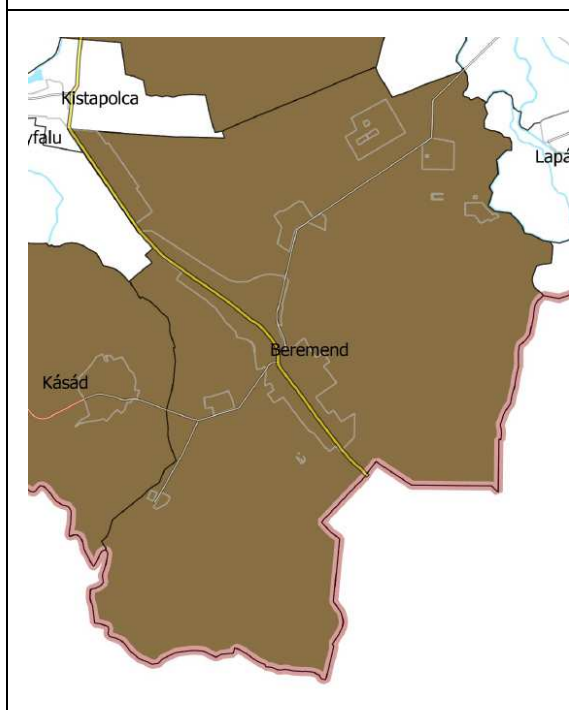


9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

ÁSVÁNYI-NYERSANYAGVAGYON TERÜLETÉNEK ÖVEZETE



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

8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

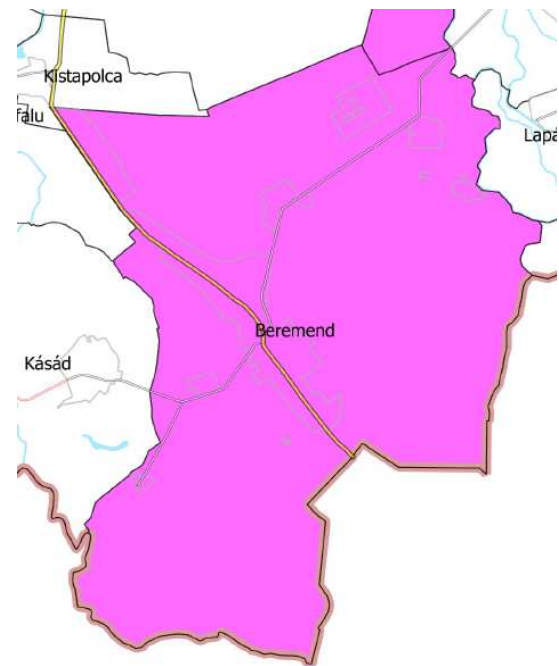
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE

4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről

8. § A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

Turizmusba bekapcsolódott település

GAZDASÁGFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE

4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről

7. §(1) A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi-szolgáltató, valamint ipari-gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

Gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó területek

Területrendezési tervek övezeti érintettségének összegzése

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettség
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	
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	X
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	
	Földtani veszélyforrás terület övezete		
	Egyedileg meghatározott övezetek		
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete		
	Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	X	
	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	X	
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Magyarország Területrendezési Terve

Beremend jelenlegi módosítással érintett területei - Baranya Megyei Területrendezési Terv (BMTrT) szerint - a települési terület-felhasználási térségbe tartozik, amelyen belül - a MaTrT rendelkezései szerint – bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető.

Baranya Megye Területrendezési Terve

Megyei övezeti érintettség

A településszerkezeti terv tervezett módosítását vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg a tervezett településszerkezeti terv és a megyei terület-felhasználási kategóriák összefüggésében:

A Nagyközség teljes igazgatási területét az **Ásványi nyersanyagvagyon-** illetve **Vízminőség-védelmi terület** övezete érinti.

- az **Ásványi nyersanyagvagyon** terület övezetének tekintetében az illetékes államigazgatási szerv nyilatkozata alapján megállapításra kerültek hogy a jelen módosítás tárgyát képező

terület az övezet által nem érintett.

- a **Vízminőség-védelmi terület övezet:** a változás a vízminőség javítását továbbá a beépítés intenzitás csökkenését eredményezi, a vízminőség védelmi területre vonatkozó elvárások továbbra is teljesülnek.

Egyedileg meghatározott övezeti érintettség

Beremend az **Gazdaságfejlesztés célterületének** valamint az **Turizmusfejlesztés célterületének övezete** által érintett, de jelen módosítások a gazdasági területek fejlesztésére illetve a turisztikai ágazat és a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára nincs hatással.

3.4.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Terület-felhasználási és övezeti változások az érintett területeken:

ÉRINTETT TERÜLET		TSZT	
HRSZ.	TERÜLET HA	HATÁLYOS	TERVEZETT
318	0,454	Lk	Z
318	0,341	KÖu	Z
319,320	0,020	Lk	KÖu
319	0,006	Z	KÖu
319	0,064	Z	V

TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA	
Lk	-0,474
V	+0,064
Z	+0,725
KÖu	-0,315

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az érintett tömbterületen - az ingatlanok környezetében - fekvő területek terület-felhasználása, építési övezete nem változik.

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

**Beremend Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025. (.....) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Beremend Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete –a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Beremend Nagyközség hatályos, 22/2008. (III.11.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: *Beremend Igazgatási Terület Szerkezeti Terve* tervlap jelen módosítással érintett területrészeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
2. A településszerkezeti terv az elfogadást követően egységes szerkezetben dokumentálásra kerül.
3. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

jegyző

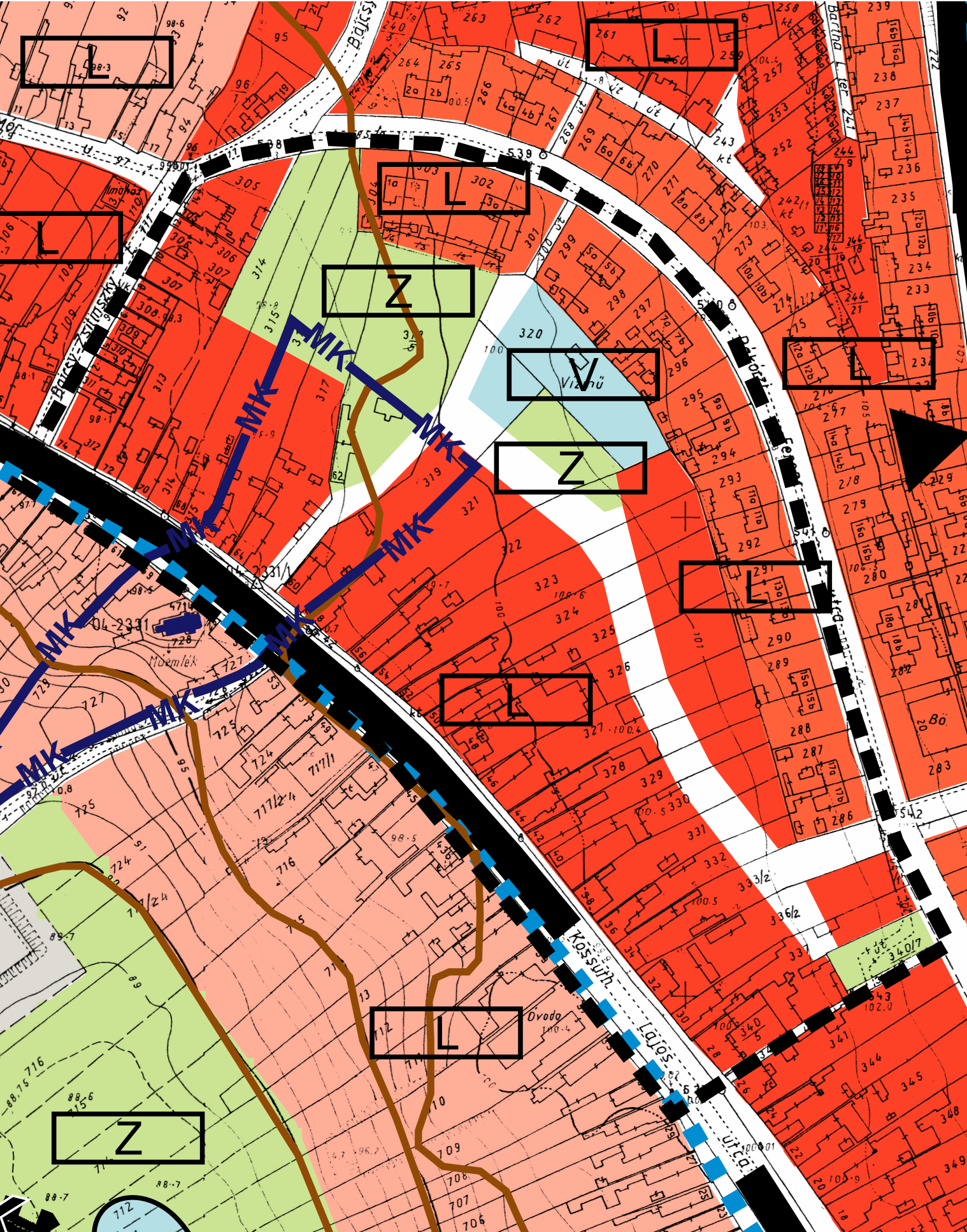
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

**Beremend Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2025 (.....) határozat 1. MELLÉKLET
SZERKEZETI TERV a módosuló tömbterületre**



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
LAKÓTERÜLET

- KISVÁROSIS-
- KERTVÁROSIS-
- FALUSIAS-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
ZÖLDTERÜLET

- ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÍZMŰ TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- KÖZÚTI -

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

KÖZLEKEDÉS

- ÖSSZEKÖTŐ ÚT / GYÜJTŐ ÚT -
- KERÉKPÁRÚT -

EGYÉB

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T. Bt. 7624 PÉCS, ÓZ UTCA 3/A.	Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655 <i>Baracsi Viktória</i>	Sprok Attila településtervező <i>Sprok</i>
polgármester		
jegyző		
BEREMEND IGAZGATÁSI TERÜLET, SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		
../2025. (.....) kt. határozat		

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Beremend Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2008.(III.02.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Beremend Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, érintett önkormányzatok és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§ Beremend Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2008.(III.02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) Szabályozási terv 1. megnevezésű melléklete jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M1, jelű szabályozási tervlap szerint módosul.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon 2025..... lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

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

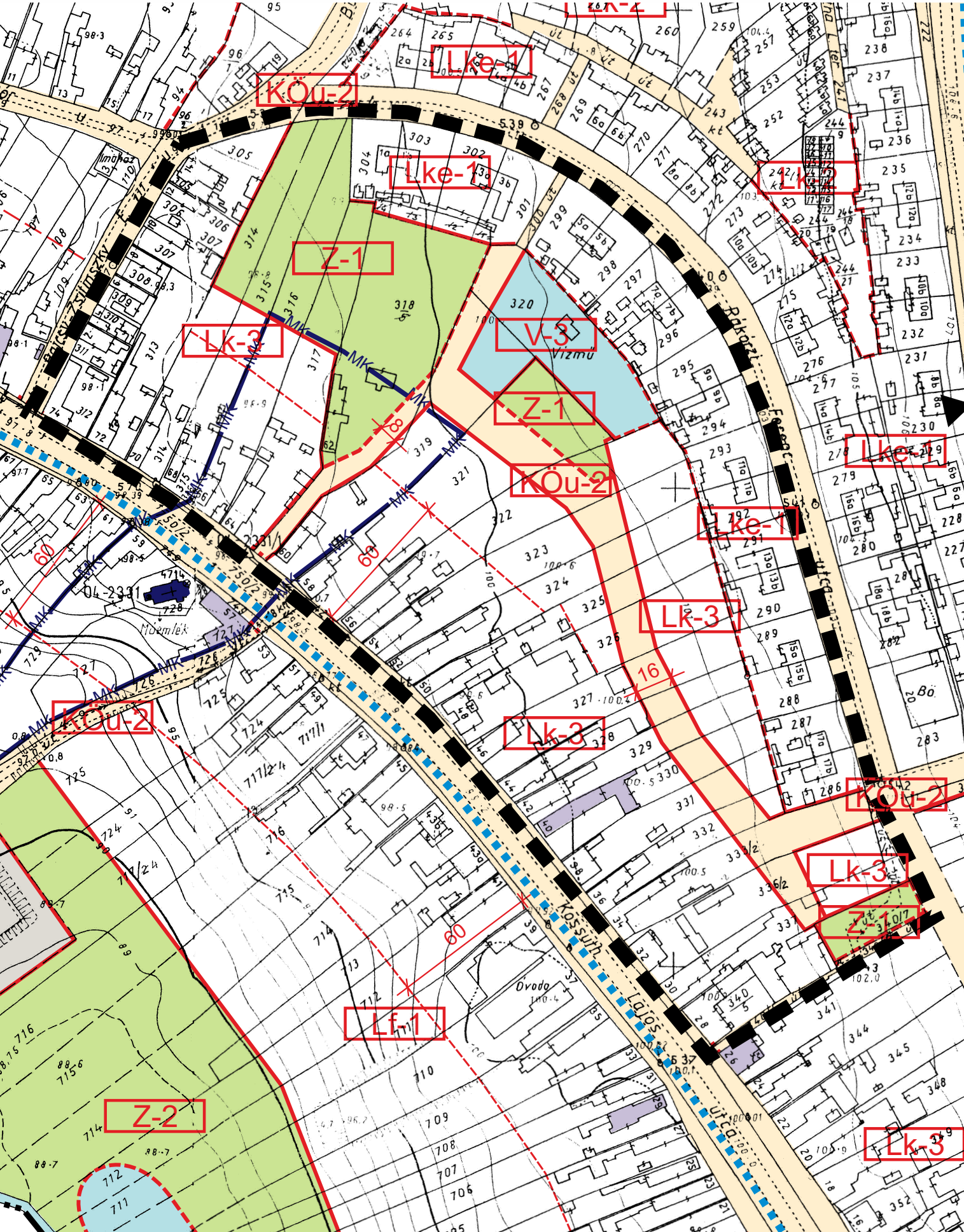
Beremend, 2025. hó

jegyző

polgármester

BEREMEND BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (SZT-M1)

M = 1:2000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL

20

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

TERÜLETEGYSÉG HATÁRA,
(HA AZ EGYBEN NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL IS)

Lk

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Lke

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Lf

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KOu

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Z

ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)

V-3

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ)

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEEK

Lk-3

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

ÉRTÉKVÉDELEM

MŰEMLÉK

MK

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

HELYI VÉDELEM

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

KERÉKPÁRÚT

EGYÉB

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T. Bt.

Baracsi Viktória

Sprok Attila

7624 PÉCS, ÓZ UTCA 3/A

településtervező

településtervező

polgármester

jegyző

BEREMEND BELTERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

../2025. (.....) kt. rendelet

SZT-M1