

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326

Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66.

E-mail: kokasestarsa@gmail.com



M O H Á C S V Á R O S
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 1.SZ. MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Megbízó részéről:

A dokumentációt összeállította:

Bagó Béla
önkormányzati főépítész
Mohács Város
Önkormányzata

Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

Éberling-Bérdi Katalin
településtervező
munkatárs

2024. április

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TERVISMERTETÉS

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Mohács Város Önkormányzata megbízásából 2008-2009-ben irodánk készítette el a város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatát. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 189/2009.(XI.27.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 25/2009.(XI.30.) sz. rendeletével fogadta el. A hatályos rendezési tervhez a jogszabályi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, a jogszabályi előírásoknak megfelelő egyeztetése megtörtént.

A hatályos terv az elfogadása óta eltelt időszakban többször módosult.

Jelen terv célja a Mohácsi csata 500 éves évfordulója kapcsán tervezett beruházások közül a volt kenyérgyár helyén tervezett parkolóház megvalósításának elősegítése. A módosítás elkészítéséről Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 146/2023.(XI.24.) számú határozatában döntött (ld. mellékletben).

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021.(II.23.) Korm.rendelet 2. melléklet 93. pontjában felsorolt, a Mohács 500 program keretében megvalósuló fejlesztések a) pontja alapján a tervezett parkolóház nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósításának helyszíne
93.	a) Mohács főterének átépítése, a Fogadalmi Templom és környezete továbbépítése, a városháza felújítása, a főtéren eddig történt parkolás kiváltása parkolóház építésével,	a) Mohács belterület 1566/1, 1566/2, 1566/3, 2230/2 , 2278/5, 2279, 2280, 2387 helyrajzi számú ingatlanok,
<i>Kivágot a 83/2021.(II.23.) Korm.rendelet 2. mellékletéből</i>		

Fentiek miatt a módosítás véleményezési eljárása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (R.) 68.§ (1) a) aa) alpontját alapul véve egyszerűsített eljárásban zajlik.

A módosítás a R. VIII. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Az önkormányzat a módosítás előkészítő szakaszában lefolytatta a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséről szóló eljárást. Az eljárásban érintett szervek nem látták szükségesnek környezeti értékelés elkészítését (válaszokat ld. mellékletben).

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. A módosítás helyszíne

A tervezett parkolóház telke (2230/2 hrsz.) a város központjában, az autóbusz pályaudvarral szemközt, a mozi előtti rendezvénytér (Hősök parkja) közvetlen közelében, a főutcáról nyíló Rákóczi utca letelején, a Széchenyi tértől cca. 250 m távolságra található.



A tervezett beruházás helyszíne – felmérési helyszínrajz

A módosítással érintett telektömböt északon a Szabadság utca, keleten az Arany János utca, délen a Szent István utca, nyugaton a Rákóczi utca határolja. A tömböt valaha kelet-nyugati irányban, a tömb teljes szélességében metsző telken a kenyérgyár épületegyüttese állt (a hatályos szabályozási terven 2230 hrsz.). Az üzemi funkció megszűnését követően a telket kettéosztották, a nyugati telekrészen (2230/1 hrsz.) új posta épült. A tömb északi és déli részén vegyes, kereskedelmi és lakó rendeltetésű épületek találhatók. Az utcai homlokzatok magassága a déli középső lakóépület kivételével 8,50-11,00 m között változik.

A beruházással érintett 2230/2 hrsz.-ú ingatlan a Rákóczi utcáról nyílik. A Rákóczi utca nyugati oldalán, a volt kenyérgyárral szemben a város autóbusz pályaudvara található, ettől északra a nagyméretű lombos fákkal árnyékolt Bensheim tér terül el.

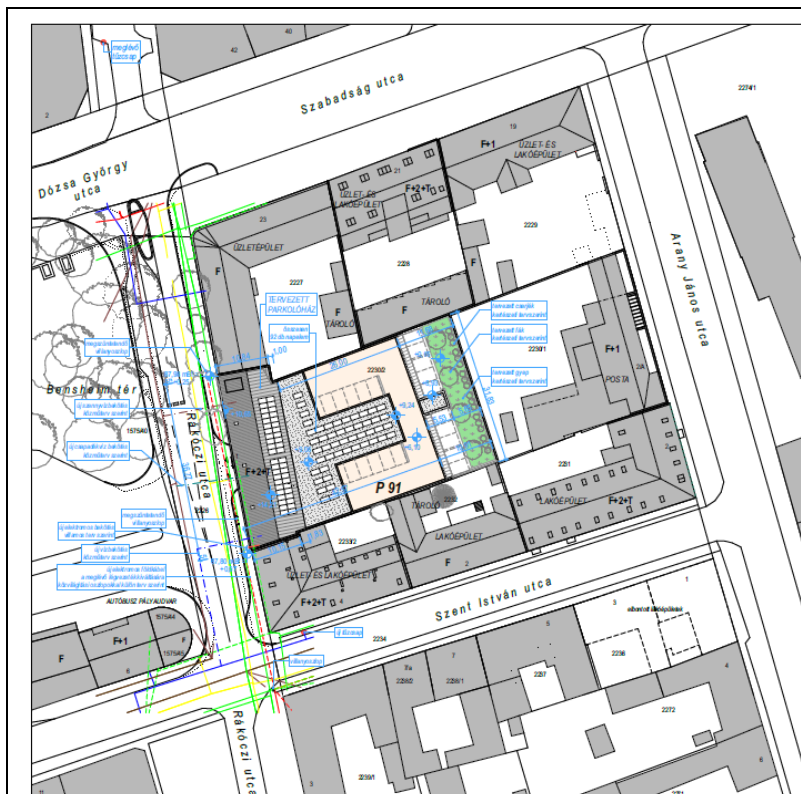
A volt kenyérgyár utcai épületének tömege, az utcai homlokzat nyerstégla és vakolat architektúrája, nyílásrendje és eredeti nyílászárói helyi védelem alatt állnak (*HVÉR - Építészeti örökség - részértékre vonatkozó egyedi védelem*).

2. A módosítás célja

Az 1526. évi mohácsi csata 500. évfordulójára készülve Mohács Város Önkormányzata jelentős városfejlesztési beruházásokat tervez. Az 1159/2023. (IV.27.) Kormányhatározat alapján forrásokat kapott arra, hogy a kormányhatározatban szereplő kiemelt fejlesztési programok előkészítését megvalósítsa.

A városban jelenleg a legnagyobb parkoló kapacitást mintegy 180 férőhellyel a Széchenyi-tér biztosítja. A tér a Mohács 500 program keretében átépítésre kerül, így a parkolóhelyek száma csökkenni fog. A kieső parkolóhelyek biztosítására az önkormányzat az egykori kenyérgyár jelenleg hasznosítatlan telekrészét jelölte ki.

Az eredeti telket, amely a Rákóczi utca és az Arany János utca között húzódott, az új posta építéskor, 2009-ben megosztották. Az eredetileg keretes beépítésű kenyérgyári telken álló épületek nagy részét ekkoriban bontották el. A Rákóczi utca felől megmaradt U alaprajzú épület bontására 2020-ban született bontási engedély, amely alapján a tulajdonos megkezdte a bontást. Az utcai és a déli épületszárny azonban még ma is áll. Ezek bontását a telek megvásárlását követően az önkormányzat fogja elvégeztetni a 2023. novemberében jogutódlással megszerzett bontási engedély alapján. A tulajdoni lapra a bontási engedély megszerzését követően felkerült „Helyi jelentőségű védett épületrész” bejegyzés törlését az épület helyi értékvédelmi kataszterből való törlése teszi lehetővé. Az épület törlése a településképi rendelet mellékletét képező helyi értékvédelmi kataszterből jelen módosítással párhuzamosan, a településképi rendelet módosítási eljárása keretében zajlik.



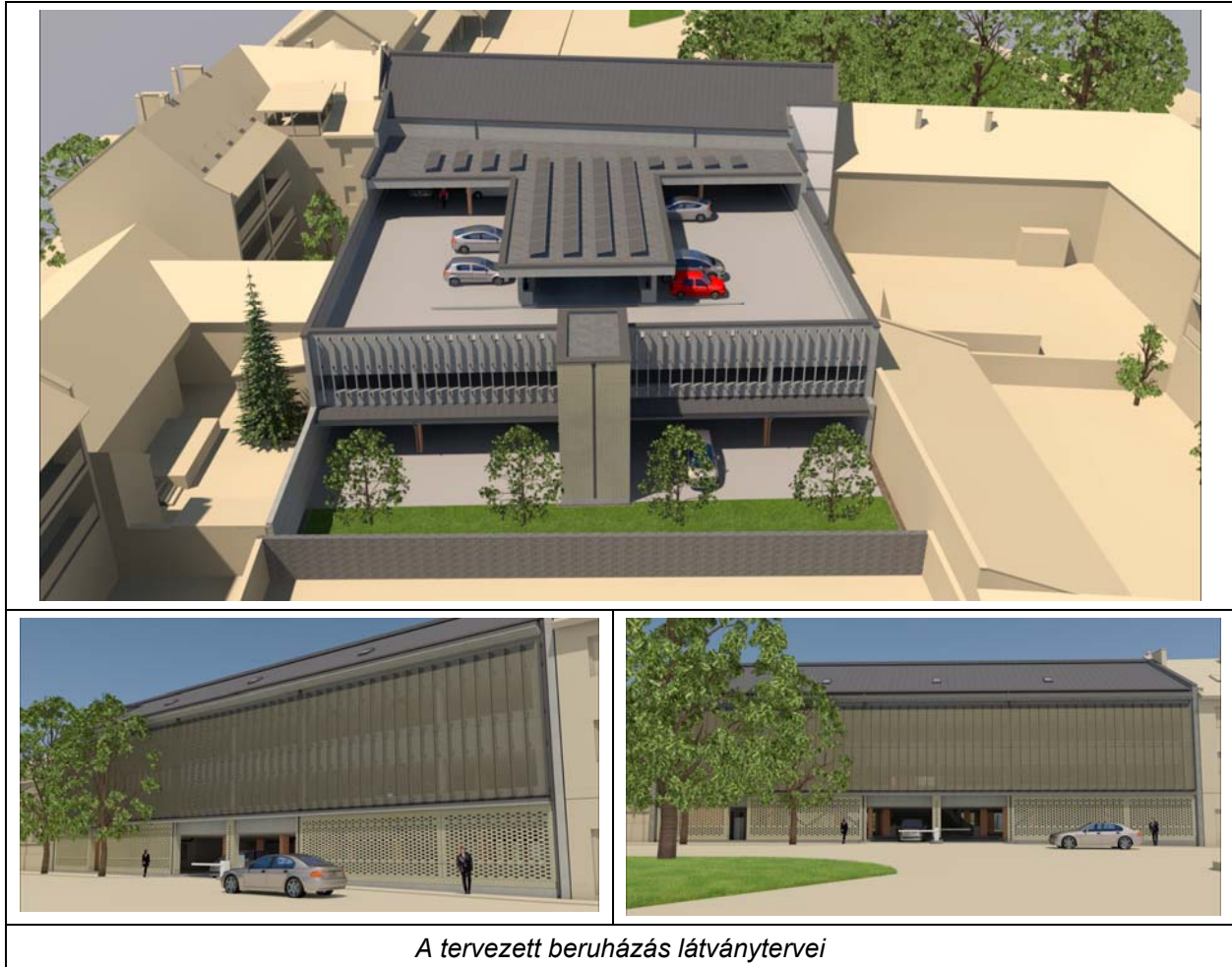
A tervezett beruházás helyszínrajza

A parkolóház be- és kijárata észak felől egy tervezett balra kanyarodó többlet forgalmi sávon érhető el, ami a Rákóczi utca északi szakaszának kisebb szélesítését igényli.

A parkolóházat előkert nélkül, zártosúan, a telek-szélességet és a megengedett 80 %-os beépítettséget kihasználva, valamint legalább 10 % zöldfelületet biztosítva (közvetlenül a nyugati, északi és déli telekhatárra) tervezik telepíteni.

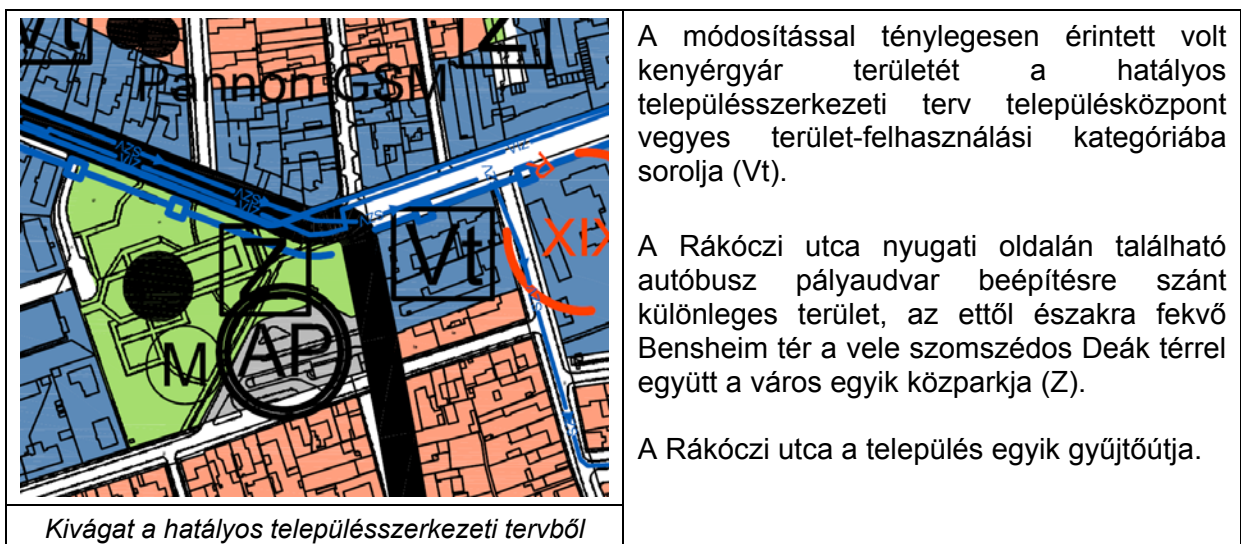
Az egy épülettömbben elhelyezett funkció miatt utcai és udvari épület nem különíthető el, a teljes épület utcai épületnek minősül. A HÉSZ vonatkozó övezeti előírása (Vt-3 építési övezet) alapján utcai épület legkisebb / legnagyobb építménymagassága 10,0 m / 11,0 m lehet. A tervező a szomszédos beépítések védelmében (tűzfalak látványa, benapozás) arra törekedett, hogy az utcafronti 10-11 m közötti magasságú (magastetős) épületrész mögött a tömbbelsőbe nyúló (lapostetős) épületrész minél alacsonyabb legyen. Mivel így a legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírás nem teljesíthető, módosítandó a HÉSZ legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírása.

Fentiek alapján összegezve a módosítás célja a tervezett parkolóház és a megközelítő út megépíthetőségének alátámasztása a településrendezési eszközökben.



A tervezett beruházás látványtervei

3. Településszerkezet, területrendezés



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A módosítással ténylegesen érintett volt kenyérgyár területét a hatályos településszerkezeti terv településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába sorolja (Vt).

A Rákóczi utca nyugati oldalán található autóbusz pályaudvar beépítésre szánt különleges terület, az ettől északra fekvő Bensheim tér a vele szomszédos Deák térrel együtt a város egyik közparkja (Z).

A Rákóczi utca a település egyik gyűjtőútja.

A kenyérgyár helyén tervezett parkolóház településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdése alapján elhelyezhető. Mivel a jelenlegi besorolás a célnak megfelel, a hatályos településszerkezeti terv nem módosul.

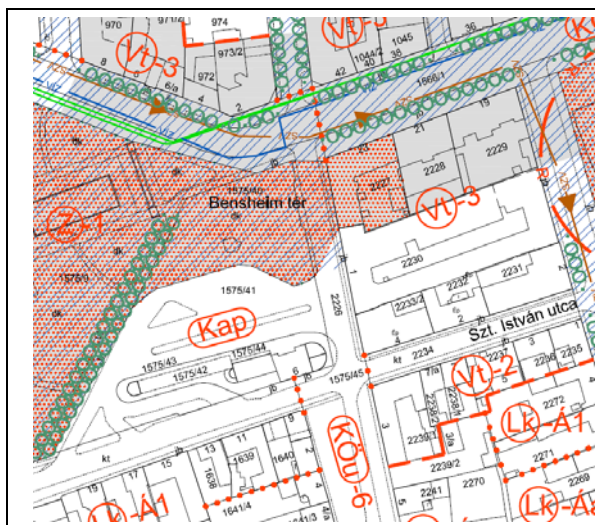
4. Településrendezés, szabályozás

A tervezett parkolóház telkét tartalmazó telektömböt a hatályos szabályozási terv Vt-3 építési övezetbe sorolja. A vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a HÉSZ 12.4 melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

„12.4 A „Vt-3” jelű építési övezet

(Dózsa György utca a Bakács utcától K-re, Szabadság utca a Táncsics utca és a Vörösmarty utca között, Szentháromság utca – Szabadság utca sarok)

1.legkisebb telekterület	550 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 10,00 m / 11,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) udvari épület esetében 2,00 m / 7,00 m
6.legkisebb előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint ld. 7. § (2) bekezdést is
8.legkisebb hátsókert	0 m
9.legkisebb zöldfelület	10%”



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Kivágat a módosuló szabályozási tervből

Az autóbussz pályaudvar területét a hatályos szabályozási terv Kap jelű különleges beépítésre szánt területi övezetbe sorolja, a vonatkozó előírások a HÉSZ 16.6 mellékletében találhatók.

A Bensheim tér a mögötte lévő Deák térral együtt a város egyik összvárosi szintű közparkja (Z-1 övezet). A vonatkozó övezeti előírások a HÉSZ 23.§ (3) a) pontja tartalmazza.

A módosítás során a szabályozási terven a Vt-3 övezet vonatkozóan az alaptérképi változások átvezetésére kerül sor.

A Bensheim tér keleti teleksávja az utépítési tervet alapul véve, változó szélességben a Rákóczi utcához hasonlóan közlekedési terület gyűjtőút övezetébe kerül (KÖu-6, HÉSZ 17. melléklet).

A 2. fejezetben leírtak szerint a tervezett parkolóház a HÉSZ-ben megengedett legnagyobb beépítettséget kihasználva a telek közel 80%-át foglalja el. Az egy épülettömbben elhelyezett funkció miatt jelen esetben utcai és udvari épület nem különíthető el, a teljes épület utcai épületnek minősül.

A HÉSZ vonatkozó övezeti előírása alapján utcai épület legkisebb / legnagyobb építménymagassága 10,0 m / 11,0 m lehet. A tervező a szomszédos épületek és udvarok védelmében (tűzfalak látványa, benapozás) arra törekedett, hogy az utcafronti 10-11 m közötti magasságú (magastetős) épületrész mögött a tömbbelsőbe nyúló (lapostetős) épületrész minél alacsonyabb legyen. Mivel így a legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírás nem teljesíthető, a módosítás célja a HÉSZ legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírásának pontosítása volt.

A módosítás céljának megfelelően a HÉSZ Vt-3 övezetre vonatkozó 12.4 mellékletének 5. sora az alábbiak szerint módosul:

5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 10,00 m / 11,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 7,00 m A legkisebb építménymagasság értékek parkolóház tervezésekor mind az utcai, mind pedig az udvari épületek esetében figyelmen kívül hagyhatók.
---	---

A HÉSZ egyebekben nem változik.

5. Közlekedés

A parkolóház megközelítése a város egyik gyűjtőútjaként funkcionáló Rákóczi utcáról tervezett, a buszpályaudvar ki és behajtó ágával nagyjából szemközt.

A parkolóház gépjárművel történő megközelítésének kialakítására az engedélyezési tervcsomag részeként útépítési terv készült.

Ez alapján a be- és kijárat észak felől egy tervezett balra kanyarodó többlet forgalmi sávon lesz elérhető, ami a Rákóczi utca északi szakaszának kisebb szélesítését igényli.

A folyópálya 4,00-4,50 m, a balra kanyarodó sáv 3,25 m szélességű lenne. A Szabadság utca – Rákóczi utca csomópont déli ágán gyalogos és kerékpáros középsziget elhelyezésére kerül sor, amely a biztonságos átkelést biztosítja. A buszok kanyarodását a Szabadság utcáról jobbra kanyarodó ívkorrekció segíti.

A tervezett balra kanyarodó sáv a parkolóházhoz érkezők biztonságos bekanyarodását biztosítja.

A belső rámparendszeren megközelíthető 3 parkolósinten összesen 91 db személygépkocsi elhelyezésére nyílik lehetőség. Az épület gyalogos megközelítése a be- és kihajtó kaputól északra, külön bejáraton keresztül történik. A parkolósíntek innen a gépjármű forgalomról leválasztott lépcsőn, illetve akadálymentes liften érhetők el.

6. Táj- és természetvédelem, zöldfelületek

A tervezett módosítás helyszíne

- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,

- országos ökológiai hálózat területét,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezáltal a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nem változik.

A parkolóház telkén a zöldfelületek kialakítása kertépítészeti terv alapján történik. Zöldfelületként a hátsókert alakítható ki, ennek területe (170,9 m²) megfelel a HÉSZ előírásának (min. 10%).

		mennyiség	méret
Fák			
Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkőris	4 db	FI 12/14 tm. 160-180 cm
Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	1 db	FI 14/16 tm. 220 cm
Cserjék			
Photinia fraseri 'Red Robin'	korallberkenye	6 db	2l kont. 40/60
Prunus laurocerasus	babérmeggy	12 db	2l kont. 40/60



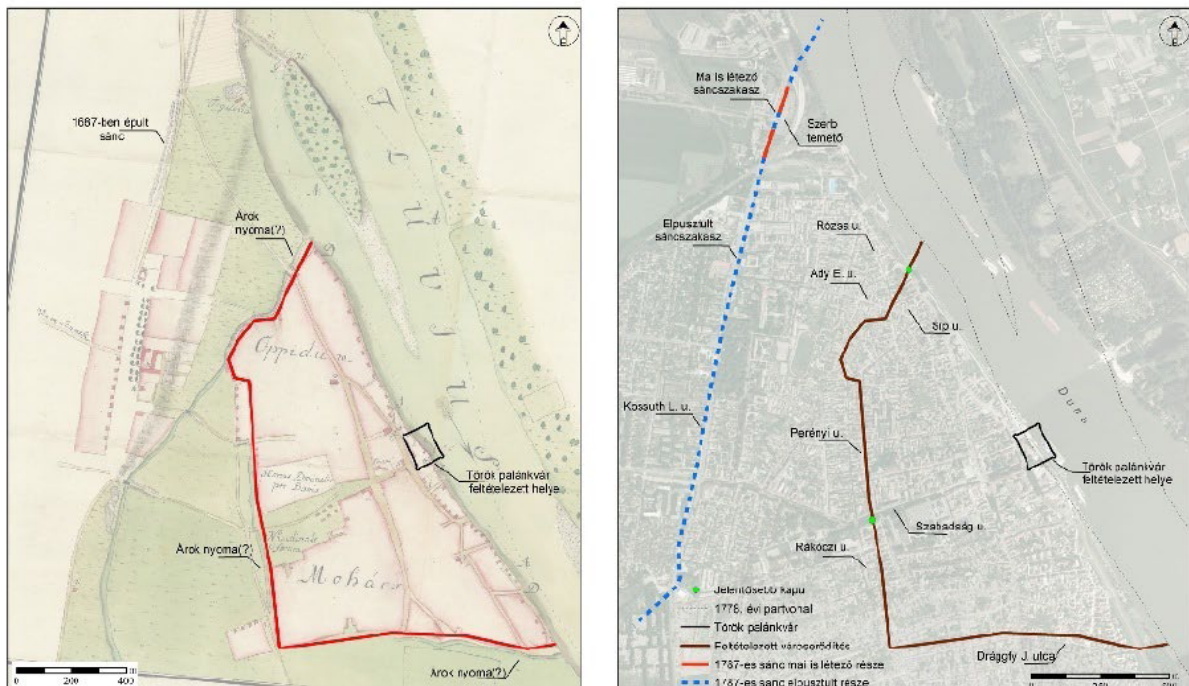
Kertészeti terv helyszínrajza

7. Örökségvédelem

A tervezett parkolóház világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, emlékhelyet, földvárat, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett területet, településképvédelmi területet nem érint.

A Rákóczi utca kisebb szélesítésével érintett Bensheim tér (1575/40 hrsz.) a Hősök emlékműve elnevezésű, MK 10409 törzsszámon védett műemlék műemléki környezetében található. A BVKh Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály BA/50/161-2/2024 iktatószámú előzetes tájékoztatása szerint a tárgyi ingatlant érintő közlekedési kapcsolatok kialakítására nem kell örökségvédelmi engedélyt kérni, illetve örökségvédelmi bejelentést tenni.

A parkolóház tervezése kapcsán a telekre Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) előkészítő munkarésze készült el (MNM Nemzeti Régészeti Intézet – 2024. február). A régészeti értékvizsgálat során nem azonosítottak olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket földmunkával el kell kerülni. Mivel azonban egy 1778-as térkép alapján a telek környezetében törökkori erődítésfal valószínűsíthető, az ERD próbafeltárást javasol. Ennek eredménye alapján lehet majd megállapítani a megelőző feltárás jellegét és mértékét. A valószínűsíthető régészeti érintettség miatt a meglévő épületek alapozásának elbontásakor régészeti megfigyelés javasolt.



A város külső palánkjának és az 1687-es palánknak a rajza az 1778-as térképen, valamint a mai utcaszerkezetben.

Az egykori Kenyérgyár Rákóczi u. 1. 2230/2 hrsz. alatti épülete helyi védelem (HVÉR-Építészeti örökség - részértékre vonatkozó egyedi védelem) alatt áll. Az eredeti telket (2230 hrsz.), amely a Rákóczi utca és az Arany János utca között húzódott, az új posta építések, 2009-ben megosztották. Az eredetileg keretes beépítésű telken álló épületek nagy részét ekkoriban bontották el. A Rákóczi utca felől megmaradt U alaprajzú épület bontására 2020-ban született bontási engedély. Ez alapján az akkori tulajdonos megkezdte a bontást, az utcai és a déli épületszárny azonban még ma is áll. Ezek bontását a telek megvásárlását követően az önkormányzat fogja elvégeztetni a 2023. novemberében jogutódlással megszerzett bontási engedély alapján. A tulajdoni lapra a bontási engedély megszerzését követően felkerült „Helyi jelentőségű védett épületrész” bejegyzés törlését az épület helyi értékvédelmi kataszterből való törlése teszi lehetővé. Az épület törlése a településképi rendelet mellékletét képező helyi értékvédelmi kataszterből jelen módosítással párhuzamosan, a településképi rendelet módosítási eljárása keretében zajlik.

8. Közműellátás

A szükséges ivóvíz és elektromos ellátás, valamint szennyvíz és csapadékvíz elvezetés a Rákóczi utcai közműhálózatra történő csatlakozásokkal biztosítható.

Az udvari lépcső feletti lapostető csapadékvize a zöldfelületre vezethető.

A parkolóházban földgázfelhasználás nem lesz, új bekötés nem készül.

Megújuló energiaforrásként az udvari tetőfelületeken napelemek elhelyezésére kerül sor.

9. Környezetalakítás

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A terület visszamaradt bontásait a jogerős bontási engedély alapján, az abban foglalt követelmények betartásával lehet és kell elvégezni. A területen nem maradhat hátra sem inert, sem vegyes hulladék, gondoskodni kell a hulladékok hasznosításáról, illetve ártalmatlanításáról.

A 2230/2 hrsz-ú ingatlan (a tervezett parkolóház területe) nem érint vízbázist és annak védőterületét.

A parkolóház működéséhez szükséges vízigény a város vezetékes ivóvízhálózatról biztosítható.

A keletkező kommunális szennyvíz a városi szennyvízcsatornán keresztül elvezethető.

A parkolóház feltételesen szennyezett területeiről összegyűjtött csapadékvíz olajfogó műtárgyakon keresztül kerül elvezetésre. A parkolóház üzemeltetőjének rendszeresen gondoskodni kell az olajfogó műtárgyak tisztításáról és a hulladékok ártalmatlanításáról.

A tiszta csapadékvizek, tetővizek ereszcsontrán keresztül kerülnek a városi csapadékvíz gyűjtő hálózatba.

A követelmények betartásával talaj, felszíni és felszín alatti vizek szempontjából a módosításnak, illetve a parkolóház fejlesztésének akadálya nincs.

Levegőtisztaság-védelem

A terület visszamaradt bontásait a jogerős bontási engedély alapján, az abban foglalt követelmények betartásával lehet és kell elvégezni. A bontás és a hulladékok elszállítása során meg kell akadályozni a diffúz kipurzást.

Az építési időszakban hasonlóan kell eljárni a diffúz kipurzások elkerülése érdekében.

Az építési tevékenységet a városi környezetre való tekintettel nappali időszakban kell végezni.

A parkolóház működése során a nappali közlekedési eredetű légszennyezőanyag terhelés a meghatározó. Az éjszakai terhelés minimális.

A parkolóház fűtési-hűtési eredetű légszennyezőanyag terhelése – különösen a betervezett napelem rendszerre tekintettel – minimális lesz. A villamos energia alapon működő fűtési-hűtési és használati melegvíz rendszerek nem terhelik a parkolóház környezetét.

A parkolóház létesítése során bejelentés-, és levegővédelmi engedély köteles légszennyező pontforrás nem létesül.

A módosításnak, illetve a parkolóház létesítésének, működésének levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.

Zajvédelem

A terület visszamaradt bontásait a jogerős bontási engedély alapján, az abban foglalt követelmények betartásával lehet és kell elvégezni.

A parkolóház építési engedélyezési terveihez a TONÁLIS Mérnöki Iroda készített akusztikai szakvéleményt, amely az alapállapot meghatározásán túl elvégezte a működés várható

hatásainak elemzését. A zajterhelés számított eredményei alapján nem várható határértéket meghaladó zavaró hatás.

A szakvélemény pontosítandó a közlekedési kapcsolatok végleges változata szerint.

A módosításnak, illetve a parkolóház megépítésének zajvédelmi szempontú akadálya nem ismert.

Hulladékgazdálkodás

A terület visszamaradt bontásait a jogerős bontási engedély alapján, az abban foglalt követelmények betartásával lehet és kell elvégezni. A területen nem maradhat hátra sem inert, sem vegyes hulladék, gondoskodni kell a hulladékok hasznosításáról, illetve ártalmatlanításáról.

Az engedélyezési tervekhez a KÖRNYEZETSZAKÉRTŐ Kft. által készített szakértői vélemény alapján kell eljárni az építési tevékenység időszakában, gondoskodni kell a hulladékok összegyűjtéséről és hasznosításra való elszállításukról.

A kommunális jellegű hulladékok összegyűjtése és a közszolgáltatás keretében való elszállításuk megoldható a szállító edények elhelyezésére kijelölt területről. A parkolóház üzemelése során biztosítható a hulladékok szelektív gyűjtése.

Az olajfogó műtárgyak tisztítása során keletkező hulladékok ártalmatlanításra való elszállítása azonnal megtörténik, így szükségtelen erre a célra külön tároló kialakítása.

A települési folyékony hulladék a városi szennyvíz hálózaton keresztül vezethető el.

A módosításnak, illetve a parkolóház megépítésének hulladékgazdálkodási szempontú akadálya nincs.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Mohács Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.....
rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 25/2009.(XI.30.) ör. módosításáról

Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2009. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8.2 melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2009. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12.4 melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mohács, 2024.

Pávkovics Gábor
polgármester

Dr. Kovács Mirella
jegyző

A fenti rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Mohács, 2024.

Dr. Kovács Mirella
jegyző

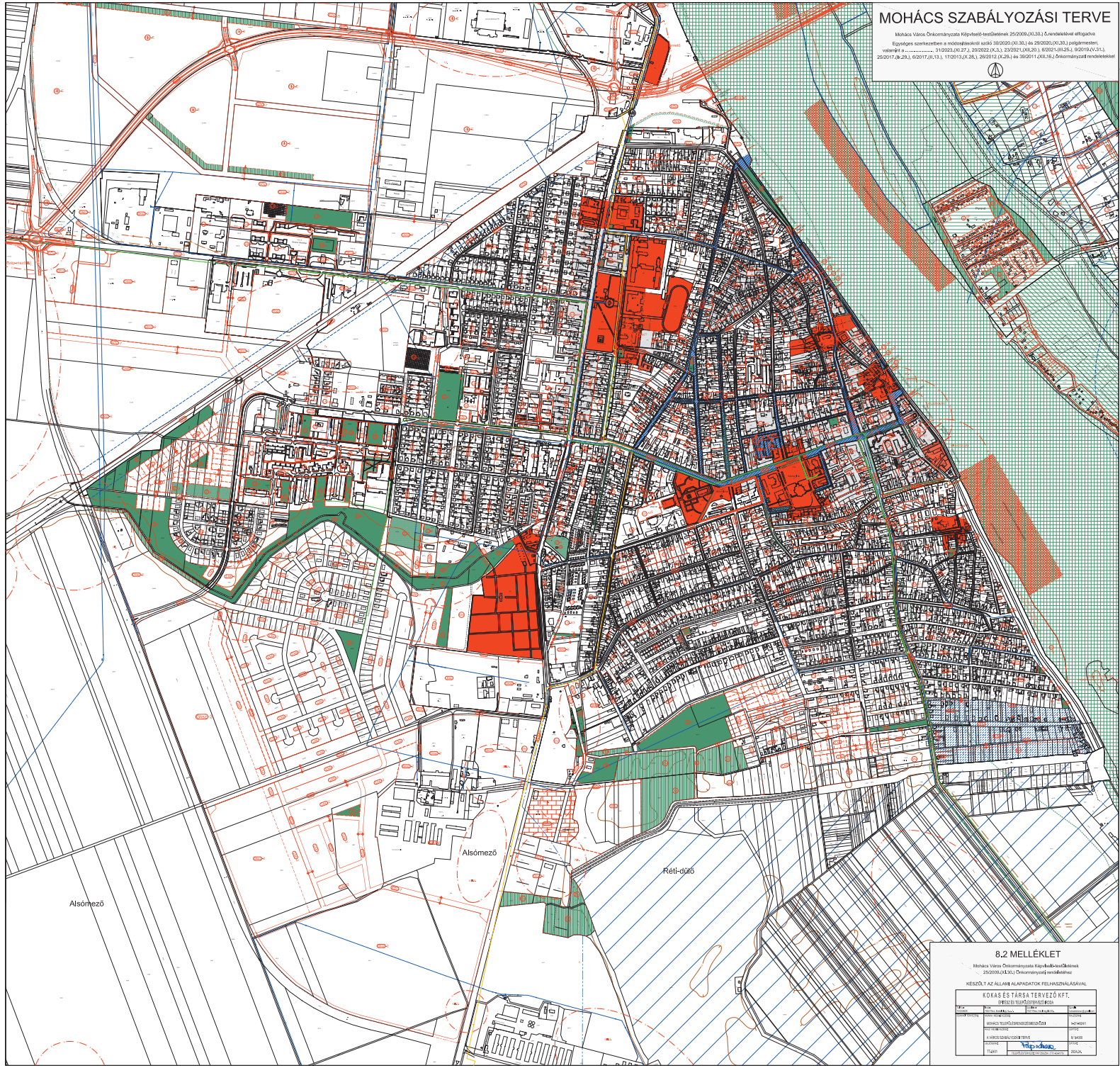
„8.2 melléklet a 25/2009. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

„V-2/1” SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – A város szabályozási terve

(A melléklet szövegét a(z) 8.2 melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MOHÁCS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2009.(XII.31.) önkormányzati határozata
 Egyszerűsített szerinti a módosított 30/2009.(XII.31.) és 29/2010.(XII.31.) polgármesteri
 rendeletekkel módosított 31/2009.(XII.31.), 20/2002.(X.II.), 23/2002.(X.II.), 6/2007.(XII.5.), 9/2019.(XV.31.),
 25/2017.(X.29.), 6/2017.(X.13.), 17/2013.(X.28.), 26/2013.(X.29.) és 38/2011.(XII.16.) önkormányzati rendeleteinek



8.2 MELLÉKLET

Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 25/2009.(XII.31.) Önkormányzati határozatával
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KÖKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSI TERV ÉRTÉKELÉSE			
TERV TÍPUS	TERV TARTALMA	TERV ÉRTÉKELÉSE	TERV ÉRTÉKELŐ
ÉPÍTÉSI TERV	ÉPÍTÉSI TERV	ELFOGADVA	TERVEZŐ
ÉPÍTÉSI TERV	ÉPÍTÉSI TERV	ELFOGADVA	TERVEZŐ
ÉPÍTÉSI TERV	ÉPÍTÉSI TERV	ELFOGADVA	TERVEZŐ
TERV	TERV	TERV	TERV

„12.4 melléklet a 25/2009. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

12.4 A „Vt-3” jelű építési övezet

(Dózsa György utca a Bakács utcától K-re, Szabadság utca a Táncsics utca és a Vörösmarty utca között, Szentháromság utca – Szabadság utca sarok)

1.legkisebb telekterület	550 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 10,00 m / 11,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 7,00 m A legkisebb építménymagasság értékek parkolóház tervezésekor mind az utcai, mind pedig az udvari épületek esetében figyelmen kívül hagyhatók.
6.legkisebb előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint ld. 7. § (2) bekezdést is
8.legkisebb hátsókert	0 m
9.legkisebb zöldfelület	10%”

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

MELLÉKLETEK

146/2023.(XI.24.) Kh. a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről,
benne főépítési feljegyzés a módosítás tartalmáról

*

Államigazgatási szervek válaszaik környezeti értékelés szükségességéről

KIVONAT

Mohács Város Képviselő-testülete 2023. november 24-ei ülésének jegyzőkönyvéből

146/2023.(XI.24.) Kh. a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről

Mohács Város Képviselő-testülete

- az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet 93. pontjában szereplő, Mohács közigazgatási területét érintő beruházások tekintetében a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást elindítja;
- az így megindított eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban folytatja le;
- az EljR. 7.§ (7) bekezdés szerinti, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, jelen határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzést elfogadja.
- felhatalmazza Pávkovics Gábor polgármestert a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.


Határidő: azonnal

Felelős: Pávkovics Gábor polgármester

K. m. f.

Pávkovics Gábor s. k.
polgármester

Dr. Kovács Mirella s. k.
jegyző

A kivonat hiteles: 
Mohács, 2023. november 24.



FELJEGYZÉS

Mohács Város Önkormányzat Képviselő–testülete részére
a településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7)
bekezdése alapján

A módosítással érintett területek:

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet 93. pontjában szereplő területek.

A módosítás véleményezési anyaga tervismertetésben, összevontan tartalmazza a meglévő (megalapozó vizsgálat) és a tervezett (alátámasztó javaslat) állapot ismertetését a következőkben meghatározott témakörökben:

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az alábbi táblázatban foglaltak szerint szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
3.	Területrendezési követelmények	igen
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
5.	A település demográfiai helyzete	nem
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
7.	A település gazdasága	nem
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség esetén igen
11.	Környezetiállapot-jellemzők	igen
12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség esetén igen
13.	Közlekedés	igen
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	érintettség esetén igen

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

Alátámasztó javaslat

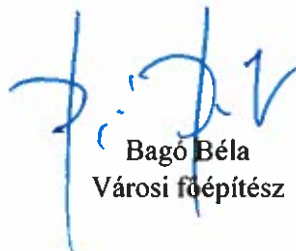
Alátámasztó javaslati munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában, az alábbi táblázat szerinti témakörökben szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletét alapul véve:

	Témakör	Szükségesség igen / nem
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem
2.	Településrendezési javaslat	igen
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	érintettség esetén igen
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség esetén igen
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén igen
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	igen, beépítve a településrendezési javaslatba
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén igen

Az egyes fejezetek összevonhatók, a feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat összeállításakor szakági alátámasztó munkarészként felhasználhatók az előzményként szolgáló tanulmánytervek és engedélyezési tervek.

Kelt: Mohács, 2023. november 07.


Bagó Béla
Városi főépítész





MOHÁCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2024 MAREC 27.		
Szám 6195-2	Méret	Dátum B.B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1464-3/2024.
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Mohács Város településrendezési eszközeinek
2024. évi 1. számú módosítása egyszerűsített
eljárás keretében – tájékoztatás környezeti
értékelés készítésével kapcsolatban

Hiv. szám: --

Ügyintéző: Bagó Béla főépítész

Pávkovics Gábor polgármester

Mohács Város Önkormányzatának Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Mohács Város Önkormányzatának Polgármestere (7700 Mohács, Széchenyi tér 1.) 2024. március 26. napján érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Mohács Város településrendezési tervének 2024. évi 1. számú módosítását tervezik – a benyújtott 1. indítvány, Mohács, 2230/2 hrsz. alatti volt kenyérgyár helyén tervezett parkolóház vonatkozásában - Mohács Város településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján zajvédelmi szempontból megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyeztvedelem@baranya.gov.hu

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság mindezek alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2024. március 27.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

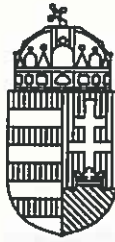
Kapják:

1. Mohács Város Önkormányzatának Polgármestere – HK
2. Irrattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.03.27 11:50:40
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Lénárd Miklós Benedek

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎ : +36 72 795 168 ✉ : kornyeztvedelem@baranya.gov.hu



MOHÁCSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett: 2024 MÁRC 27.

Szám:

6495-3

Vezető:

Értékelő:

B. B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Mohács Város Önkormányzata

Pávkovics Gábor
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00504-2/2024.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Mohács Város TrT. 2024. évi 1.
sz. egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását (Mohács 500 program I.)
megelőző környezeti értékelés
tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mohács Város településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának kiegészített, ismételt véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésének a) pontja szerint a 3. számú melléklet II. 2. b) pontjában szereplő, *mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv* az alábbi véleményt adom:

*A módosítási szándék célja Mohács főterének átépítése keretében, a Fogadalmi Templom és környezete továbbépítése, a városháza felújítása, a főtéren eddig történt parkolás kiváltása parkolóház építésének településrendezési tervi megalapozása keretében a „Vt-3” jelű övezetre vonatkozóan az alaptérképi változások átvezetése, valamint az övezeti előírások pontosítása – amelyben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik – tárgyában a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban *érdekelt* véleményező szervek döntésétől függően a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a *kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).**

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban előzetesen felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására! Az njt.hu önkormányzati rendeletek közhiteles nyilvántartásából megállapítottam, hogy Mohács Város Önkormányzatának a 13/2017. (V.29.) számú partnerségi rendelete hatályban van. Az abban foglaltaknak megfelelően a partnerségi rendelet alapján a településrendezési terv módosításakor lakossági fórumot is tartani szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Horváth Szabolcs
állami főépítési szakügyintéző



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.03.27 11:09:59
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Horváth Szabolcs

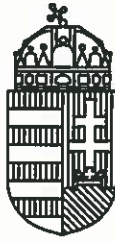
7623 Pécs, József A. u. 10/B, II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

MOHÁCSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

ERK 2024 APR 02.

SZÁM 8295

6495 / 2024



MOHÁCSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Erkezett: 2024 APR 03.

Szám: 6495-4 Vészet: Értékelés: B.B.

Dr. Makai Aranka - 2024.04.02. 09:54:59

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Mohács Város Önkormányzata

Bagó Béla
városi főépítész
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Főépítész Úr!

Iktatószám: BA/NEF/00147-4/2024

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Mohács Város

településrendezési eszközeinek

2024. évi 1. számú módosítása,

környezeti értékelés véleményezése

Mohács Város Önkormányzat, Mohács Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása környezeti értékelés véleményezése tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A tervhez - közegészségügyi szempontból - környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3.) bekezdése alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

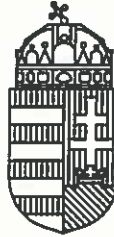
Dr. Makai Aranka
osztályvezető

7623 Pécs, Szabadság u. 7.

☎: +36 72 896 197

✉: kozegezssegugy@baranya.gov.hu

Honlap: kormanyhivatalok.hu



MOHÁCSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett: 2024 APR 03.

Szám:	Me. sz. nr.	Érték:
6495-5		3.3

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00657-2/2024.

Ügyintéző: Ferencsics Zsolt

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: -

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Mohács Város Önkormányzata (7700 Mohács, Széchenyi tér 1.) 2024. március 26-án érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy Mohács Város Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 1. sz. módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ferencsics Zsolt
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Mohács Város Önkormányzata (7700 Mohács, Széchenyi tér 1.) - (HK) (KRID: 458265176)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2024.04.03 13:49:58
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Ferencsics Zsolt írme

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Kodó dőlő 1.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 📧: novenyatalaj@baranya.gov.hu



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

MOHÁCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2024. APR. 08.		
Szám: 6495-6	Vé. sz. sz. 	Édát: B. B.

Tárgy: Mohács Város településrendezési eszközeinek 2024. évi I. sz. módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről

Hiv. úi.: Bagó Béla
Hiv. ügyszám: -
Ügyintéző: Ádám Patrik t. hdgy.
Telefon: 72/896-904
E-mail: patrik.adam@katved.gov.hu

Pávkovics Gábor
polgármester

Mohács Város Önkormányzata

Mohács
Széchenyi tér 1.
7700

Tisztelt Polgármester Úr!

Mohács város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklet II. pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság jogosult véleményt nyilvánítani, a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozóan a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdésének b) pontja és az SKVr. 1.§ (3) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 4.§ (2) bekezdése alapján nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett – hivatali kapu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/1981-1/2024.ált.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4823-2/2024.**

Hivatkozási szám:

Tárgy: **Vélemény Mohács Város**

Ügyintéző:

Kasztl Csaba Béla**településrendezési eszközeinek 2024. évi**

Telefon:

+36 72 795 293**1. sz. módosítása tárgyában.**

Melléletek:

Pávkovics Gábor
polgármester
részére**Mohács Város Önkormányzata**

MOHÁCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2024 ÁPR 09.		
Szám:	Vélemény:	Értékelés:
6495-7		3.B.

KRID: 458265176

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.***Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Mohács Város településrendezési eszközeinek 2023. évi módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Mohács Város településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Mohács Város Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás a város főterének átépítése keretében a 2230/2 hrsz.-ú ingatlanra tervezett parkolóház megvalósításához szükséges, a településrendezési eszközökben történő változtatásokat tartalmazza. A módosítások célja a tervek, a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Mohács város érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználót.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Mohács Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Mohács Város Önkormányzata
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tetye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Mohács Város Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/872 - 2 /2024
Tárgy: Mohács város településrendezési
eszközeinek 2024. évi 1.sz. módosítása -
környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála

Tisztelt Főépítész Úr!

Mohács város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét és tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.

A tervezett módosítások természeti értékre várhatóan nem lesznek jelentős hatással, természetvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Üdvözlettel:

Závoczký Szabolcs Digitálisan aláírta:
Závoczký Szabolcs
Dátum: 2024.04.10
15:11:51 +02'00'

Závoczký Szabolcs

igazgató

MOHÁCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2024 ÁPR 11.		
Szám: 6495-8	Melléklet	Értékelés: B.B.

Kapják:

- Címzett
- Irrattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

MOHÁCSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett: 2024 ÁPR 15.

Szám:

6495-9

Mé. sz. sz.

É. sz.

B. B.

Ügyiratszám: BP/2602/0309-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Mohács településrendezési eszközeinek 2024/1. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: —
Ügyintézőjük: —

Bagó Béla városi főépítész

Mohács Város Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Tájékoztatom, hogy mivel a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Szabadság u. 7.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Digitálisan aláírta:
Zelenyánszki Jevuczóné dr.
Éva Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.04.15
11:16:50 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK