



2020

PELLÉRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PELLÉRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ

Pellérd Község Önkormányzata

TAJTI ZOLTÁN
polgármester

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

TERVEZŐK

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2020. június

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	
3. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	
4. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA.....	
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
5.1. Közlekedés	
5.2. Közműellátás	
5.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek	
5.4. Örökségvédelem	
5.5. Biológiai aktivitás érték	
5.6. Környezeti értékelés	
5.7. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	
6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI ELJÁRÁSRÓL

2. MELLÉKLET:

ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA A PARTNERSÉGI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁRÓL.....

3. MELLÉKLET:

ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

PELLÉRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat mint építető közreműködésével a „Kerékpárút rendszer továbbfejlesztése, közlekedésbiztonsági fejlesztés Pellérd-Aranyosgadány között” című projekt keretében pályázati forrásból valósul meg a község területén tervezett kerékpár közlekedési hálózat egy részének építése, kivitelezése.

Az előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközben gondoskodni kell a változások átvezetéséről ezért a község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának – szabályozási tervének – módosítása vált szükségessé.



Átnézeti helyszínrajz – Pellérd tervezett kerékpáros hálózatáról

1.1. Hatályban lévő dokumentumok

Pellérd Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 41/2013. (IV.25.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Pellérd Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló - 10/2008. (X.1.), 4/2009. (II.27.), valamint 6/2013. (V.30.), 8 /2017.(VI.2.), 14/2017. (XII.30.) számú és 3/2019.(XII.2.) önkormányzati rendeletekkel módosított - 7/2005.(V.30.) önkormányzati rendelet.

A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, államigazgatási, önkormányzati és lakossági egyeztetése megtörtént.

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

1.2. Az eljárás összefoglalása

A tervezés tárgya a Pellérd-Aranyosgadány közötti kerékpárút nyomvonallal érintett terület.

A létesítmény engedélyezése miatt vált szükségessé a településrendezési eszközök módosításának elkészítése a község közigazgatási területét érintő szakaszra vonatkozóan.

Mivel Pellérd Község Önkormányzat képviselőtestülete -határozatában (...melléklet) - kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházással érintett területeket, a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése szerinti **tárgyalásos eljárás** keretében zajlik.

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 4/2017. (III.31.) - A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kívánt.

A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indult. A fenti módosítási szándékokat tartalmazó dokumentáció, partnerségi rend szerinti véleményezése lakossági fórum keretében megtörtént, a partnerek részéről észrevétel, kifogás nem érkezett. **(összefoglalását a 1. mellékletben szereplő Jegyzőkönyv tartalmazza)**

Ezt követően Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a beérkezett vélemények megismerését követően azt határozatával elfogadta (2. melléklet), a partnerségi egyeztetést lezárta.

1.3. A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Baranya megye Területrendezési Terve (BmTrT)

Pellérd Község Önkormányzata adatszolgáltatásában

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

A Ládonyi Mérnök Kft. a Plan-Dent Kft. és a KÖVTERV Kft. adatszolgáltatásában

- Pellérd Község Kerékpárforgalmi Hálózati Terve,
- Útépitési terv dwg formátumban, amely a szabályozási terv módosítását lehetővé tevő módon tartalmazza Pellérd község közigazgatási területén tervezett út és kerékpárút építésével összefüggő úthálózat alapadatai: tengelyvonalát, igényelt közterület szélességét, minta keresztaszelvényét,
- A „Kerékpárút rendszer továbbfejlesztése, közlekedésbiztonsági fejlesztés Pellérd - Aranyosgadány között” című projekt megvalósításához kapcsolódó tervdokumentáció környezetvédelmi munkarésze,
- A Pellérd, út és kerékpárút építésének jogerős építési engedélye (a Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály – 2020.03.12.)

1.4. Pellérd út és kerékpárút építés engedélyezési tervének leírása

A tervezési terület Pellérd község közigazgatási területén, a település DK-i és D-i peremén, valamint a település központban található.

A tervezett kerékpárút **I. és II. szakasza** a Pécs - Pellérd kerékpárút folytatásaként épül meg a felhagyott Pécs-Harkányi vasútvonal töltésén, illetve annak vonalvezetését követve, továbbá az Aranyosgadányi út É-i oldalán, azzal párhuzamosan a Szabadság utcáig.

Az I. és II. szakaszon (NYV-1, NYV-2, NYV-3) a kerékpárút 1745,75 m hosszúságban, 3,3 m széles koronán, 2,3 m széles aszfalt burkolattal, mindkét oldalon 0,5 m széles nemesített padkával, 2,0 %-os egyoldali eséssel kerül kiépítésre. A kerékpárút szakasz maximális hosszesése 7,0 %-os.

Az 5801. és az 5816. j. összekötő utak csomópontjában a kerékpárosok biztonságos átvezetése érdekében süllyesztett szegéllyel kiépített középsziget épül. Az 5816. j. összekötő út D-i irányba történő szélesítésével 4,50 m széles jobbra kanyarodást biztosító csomóponti ág kerül kialakításra.

A **III. tervezési szakaszon** (NyV-4, NyV-4.1, NyV-4.2, NyV-4.3) a Vasút utcától a 432/28 hrsz.-ú ingatlan érintésével a Park sétányig kerül kiépítésre a tervezett kerékpárforgalmi létesítmény.

A III. szakaszon a kerékpárút (az elválasztott gyalog- és kerékpárút) 424,04 m hosszúságban, 2,3 m széles aszfalt burkolattal, mindkét oldalon 0,5 m széles padkával, 2,0 %-os egyoldali eséssel kerül kiépítésre.

A 0+100 és a 0+209 km szelvények között elválasztott gyalog- és kerékpárút létesül a meglévő járda felhasználásával. A kerékpáros létesítmények maximális hosszesése 5,0 %-os. A 0+270,15 km szelvényben 16,73 m és 19,0 m hosszú, 2,3 m széles kerékpárutak ágaznak ki az iskola és a park felé. A kerékpárút 0+424,04 km szelvényéből 53,97 m hosszú, 2,3 m széles kerékpárút ágazik ki a Polgármesteri Hivatal felé. A kiágazó kerékpárutak 2,0 %-os kétoldali eséssel kerülnek kiépítésre.

A **IV. tervezési szakaszon** (NyV-5, NyV-5.1, NyV-5.2,) a tervezett kerékpáros létesítmény a Vasút utcától a településközpontig a Dózsa Gy. utcával párhuzamosan kerül kiépítésre.

A IV. szakaszon a kerékpárút (az elválasztott gyalog- és kerékpárút) 208,16 m hosszúságban, 2,3 m széles aszfalt burkolattal, 2,0 %-os egyoldali eséssel kerül kiépítésre. A 0+015 és a 0+121 km szelvények között elválasztott gyalog- és kerékpárút létesül a meglévő járda felhasználásával. A

kerékpáros létesítmények maximális hosszesése 4,0 %-os. A kerékpárút 0+045,45 km szelvényében 64,05 m hosszú, 2,3 m széles kerékpárút ágazik ki. Az 5081. j. összekötő úton a meglévő kijelölt gyalogos-átkelőhely mellett kerül átvezetésre a 2,3 m széles kerékpárút az Iskola utcáig.

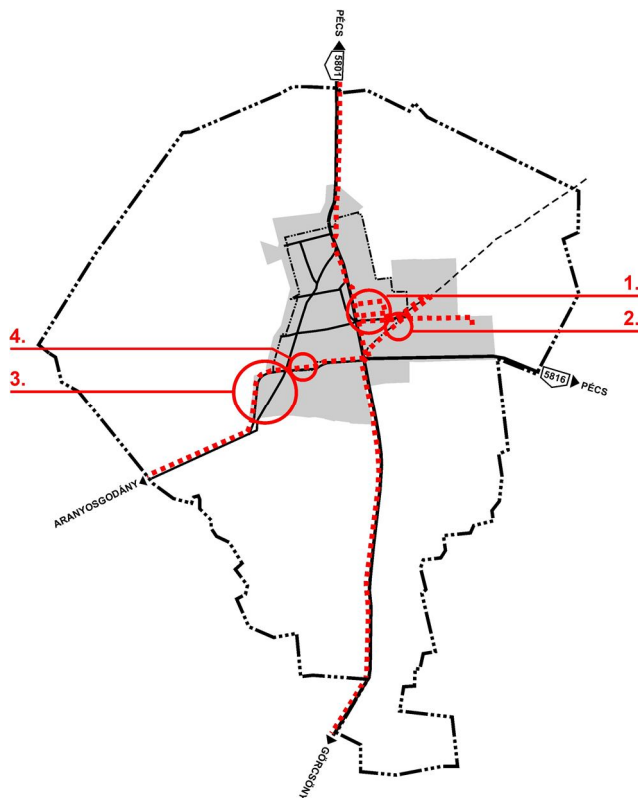
Pellérd, 411/2 és az 574 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett út 98,4 m hosszon, 5,5 m burkolat szélességgel, 3,0 %-os egyoldali eséssel, aszfalt burkolattal kerül kiépítésre. Az út szelvényezés szerinti jobb oldalán 1,0 m széles, 5 %-os esésű stabilizált padka épül, a szelvényezés szerinti bal oldalon 1,5 m széles kerti szegéllyel megtámasztott térkő burkolatú járda épül. A tervezett út maximális hosszesése 2,0 %-os.

Pellérd, 574 hrsz.-ú ingatlanon az úttal párhuzamosan az **Ipatelepi irányába** tervezett kerékpárút (NyV-6) 638,04 m hosszúságban, 3,3 m széles koronán, 2,3 m széles aszfalt burkolattal, mindkét oldalon 0,5 m széles nemesített padkával, 2,0 %-os egyoldali eséssel kerül kiépítésre. Az Ipartelepi kerékpárút maximális hosszesése 1,0 %-os.

1.5. Előzmények

A pályázat elnyerését követően az Önkormányzat megbízott tervezője elkészítette a Pellérd-Aranyosgadány közötti kerékpár út Pellérd közigazgatási területét érintő út és kerékpárút építési engedélyezési tervét, amely 2020. március 12.-én megkapta az építési engedélyt.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztálya a BA/12/00422-2/2020. számú végzésében – kizárási ok miatt – a tárgyi engedélyezési eljárás során közreműködő szakhatóságként az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. táblázat 25. és 26. pontjaiban meghatározott szakkérdések elbírálására Szentlőrinc Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.



Szentlőrinc Város Önkormányzat Jegyzője a településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata tekintetében hozzájárulását feltétellel adta meg, amely feltétel Pellérd Község Önkormányzatának a község közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló, 75/2005. (V.30.) számú rendeletének szabályozási tervén tárgyi kerékpárút nyomvonalának teljes egészében történő jelölése.

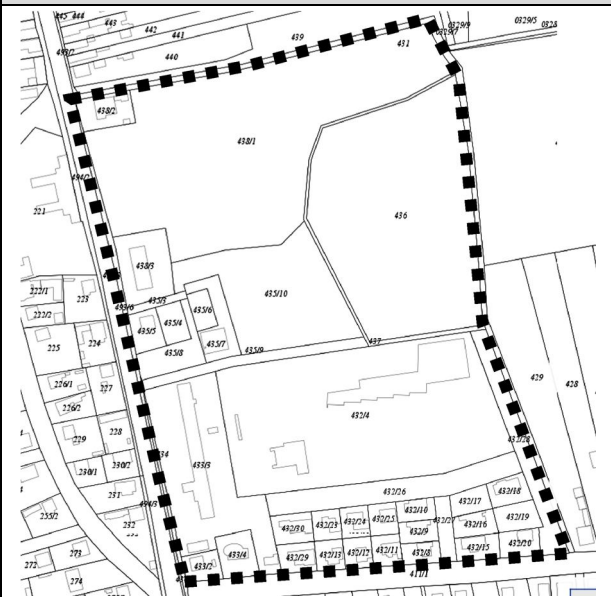
Az engedélyezési terv birtokában a kerékpárút hálózat nyomvonala és a most kivitelezésre kerülő pályaszakasz közterület igénye összevetésre került a hatályos településrendezési tervvel, amely eredményeként a terven rögzítjük a tervezett kerékpárút hálózatot és 4 esetben az övezeti besorolást is módosítunk - az átnézeti térképen jelzett területeken – mert a jövőbeni terület-használat eltér a hatályos tervben rögzítettől.

A módosítás célja, a tervezett kerékpár út nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése, az engedélyezési terv szerinti állapotnak megfelelő szabályozási környezet megteremtése.

A módosítás a településszerkezeti tervet, valamint a külterületi és belterületi szabályozási tervet is érinti.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI	
1.	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA A településközpontot érintő új kerékpárút hálózat nyomvonala a hatályos tervtől eltérően került kialakításra. A szakági tervezés során a meglévő közterületek igénybevétele volt az elsődleges, amely önálló terület-felhasználásként nem minden esetben szerepel a hatályos terven. A településközpont kerékpár hálózattal az iskola északi és déli oldalán is feltárássra került. A déli szakasz Dózsa György utcára történő kikötéséhez a szabályozási terven közterület nem biztosított csakúgy, mint a Közös Önkormányzati Hivatal előtti területeken. Minden esetben a Településközpont vegyes terület-felhasználás az igénybevétel nagyságrendjében közlekedési területre módosul. ÉRINTETT TERÜLETEK: 435/8, 433/3 HRSZ.
	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Cél a tervezett kerékpár út nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése. Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.
	ALAPTÉRKÉP  LÉGIFOTÓ 

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

2.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A Pécs-Pellérd meglévő kerékpárút folytatásaként – a Vasút utcai keresztezést követő szakaszon - a kerékpárút által igénybe venni kívánt terület kisajátítása a tervezett nyomvonal mentén nem tudott megvalósulni, ezért a nyomvonal délre tolódott. Az új nyomvonzszakasz, tervezett lakóterületet érint. Az időközben kisajátított területrészt értelemszerűen lakó- és közlekedési területről, zöldterületre módosul.

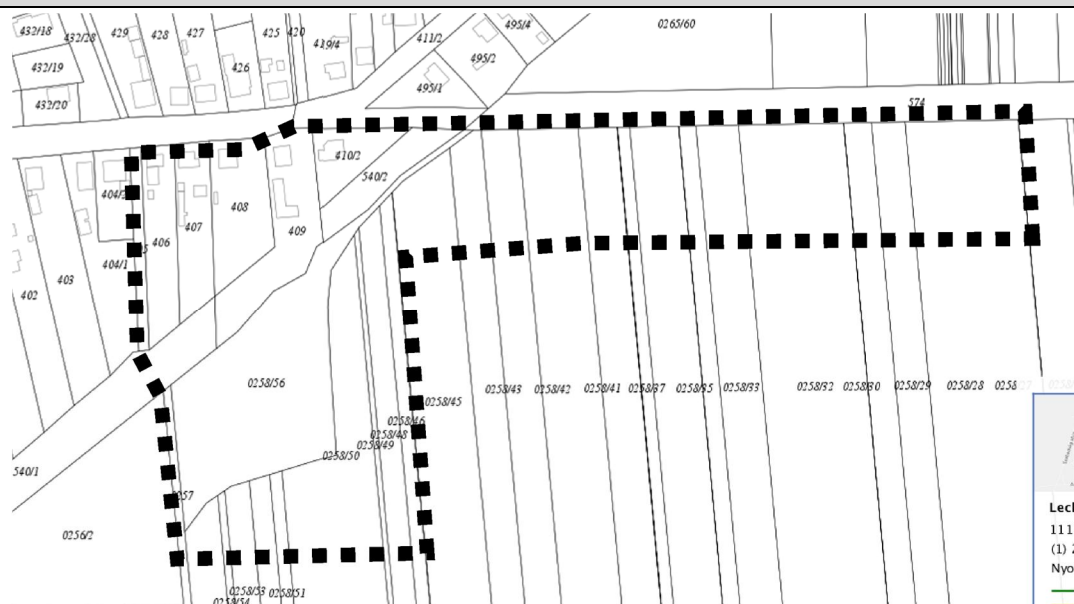
ÉRINTETT TERÜLETEK: 0258/43-/50 HRSZ.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

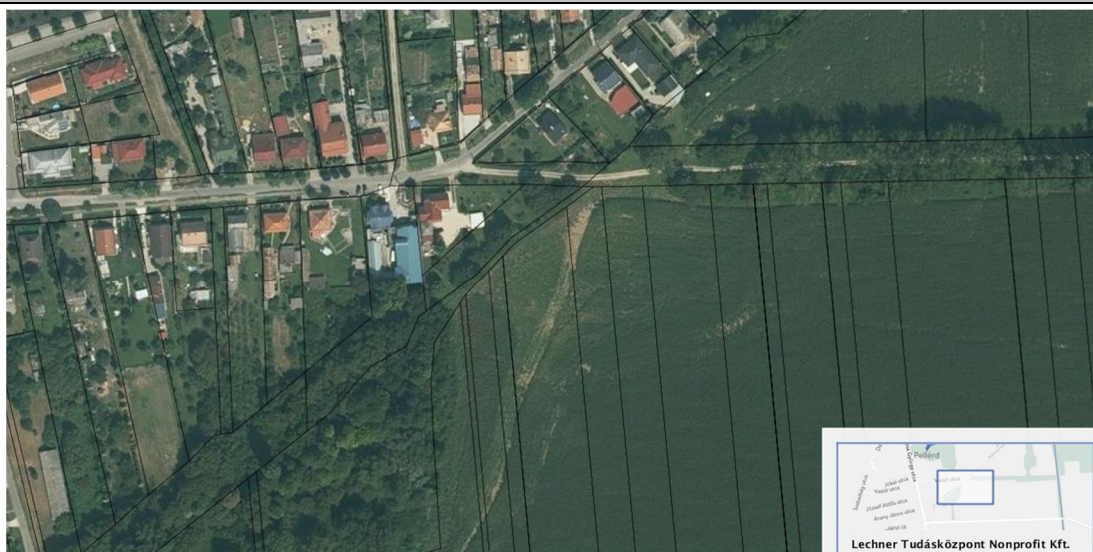
Cél a tervezett kerékpárút nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

ALAPTÉRKÉP

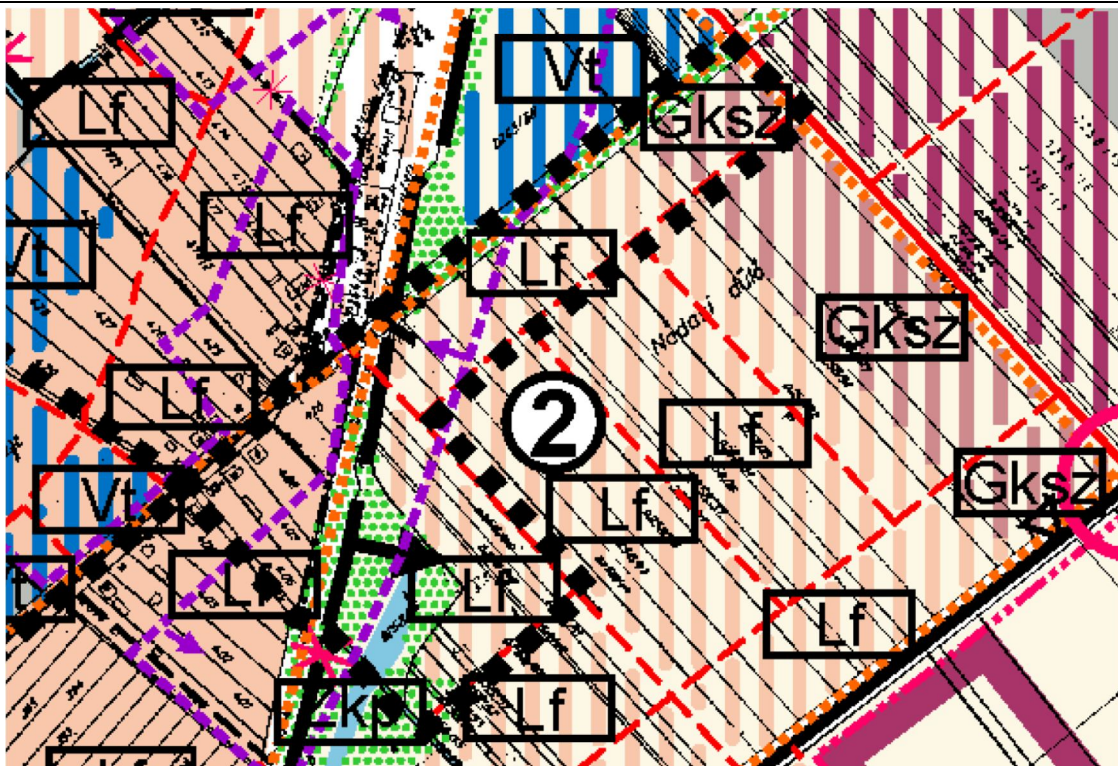


LÉGIFOTÓ

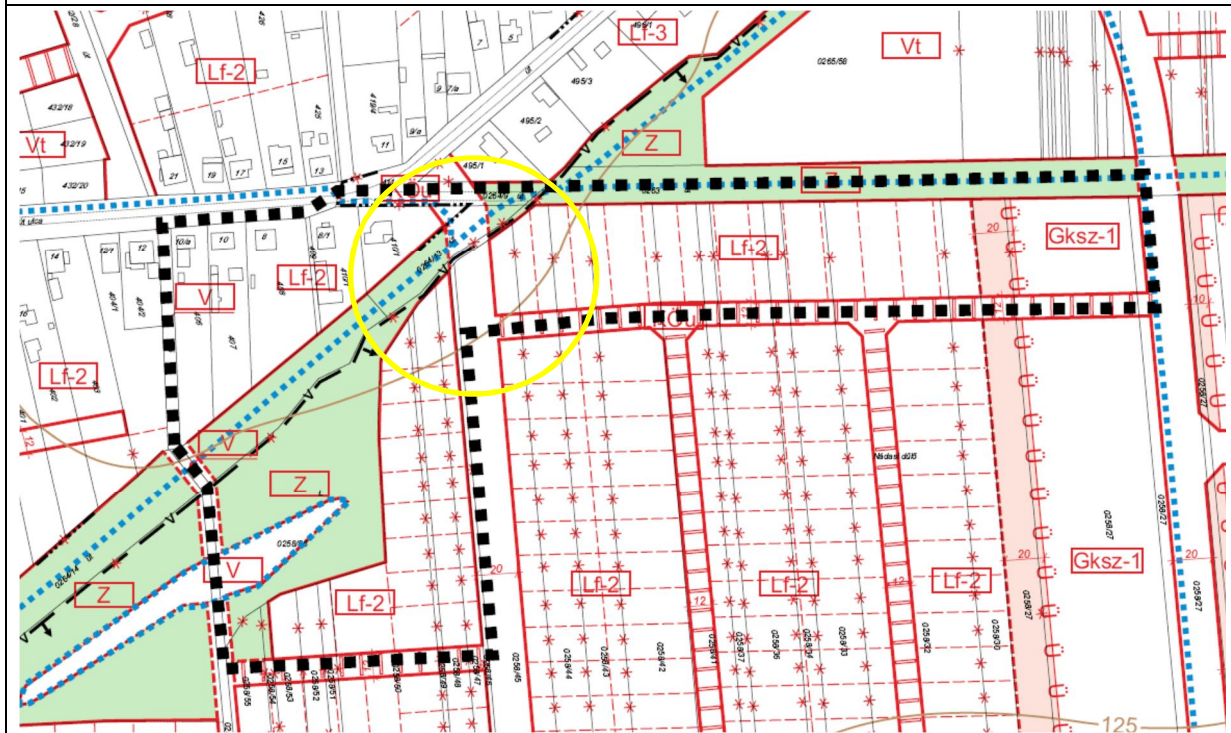


HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

3.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Pellérdet és Aranyosgadányt összekötő kerékpárút nyomvonalát a hatályos terv, az akkor rendelkezésre álló gyorsforgalmi út területéhez igazítottan rögzítette. Az M60 autópálya Pellérdet érintő szakaszának nyomvonala áttervezésre került, amelyhez a jelenlegi kerékpárút ezen szakasza igazodott és a meglévő Aranyosgadányi út közterületi szakaszának igénybevételével került kialakításra.

A hatályos terv az akkor rögzített M60-as autópálya és kiegészítő útjai által igénybe venni kívánt területek ismeretében határozta meg a terület-felhasználás rendszerét és az Aranyosgadányi út érintett szakaszát megszűnő közterületként kezelte.

A módosított M60 nyomvonal rögzítése és Pellérd terület-felhasználási rendszerére gyakorolt hatásának vizsgálata, módosítása, nagyságrendjénél fogva egy teljes felülvizsgálat keretében kezelhető, ezért jelen eljárásnak nem része.

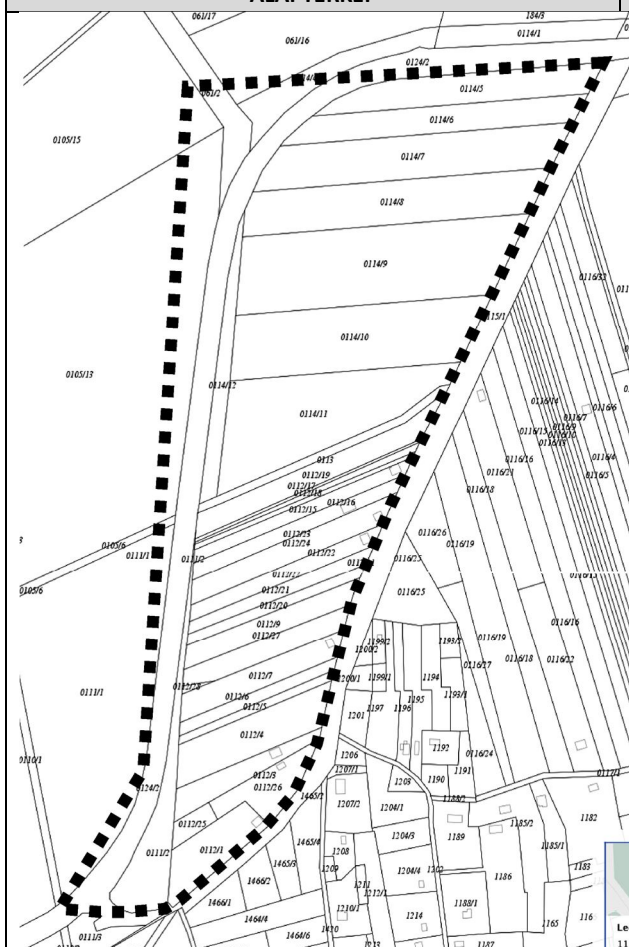
A tervezett terület-felhasználás kialakításával, a hatályos terv által rögzített M60 autópálya közlekedési területeinek és a tervezett kerékpárút közterület igényének összhangját kívánjuk megteremteni.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a tervezett kerékpárút nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

ALAPTÉRKÉP

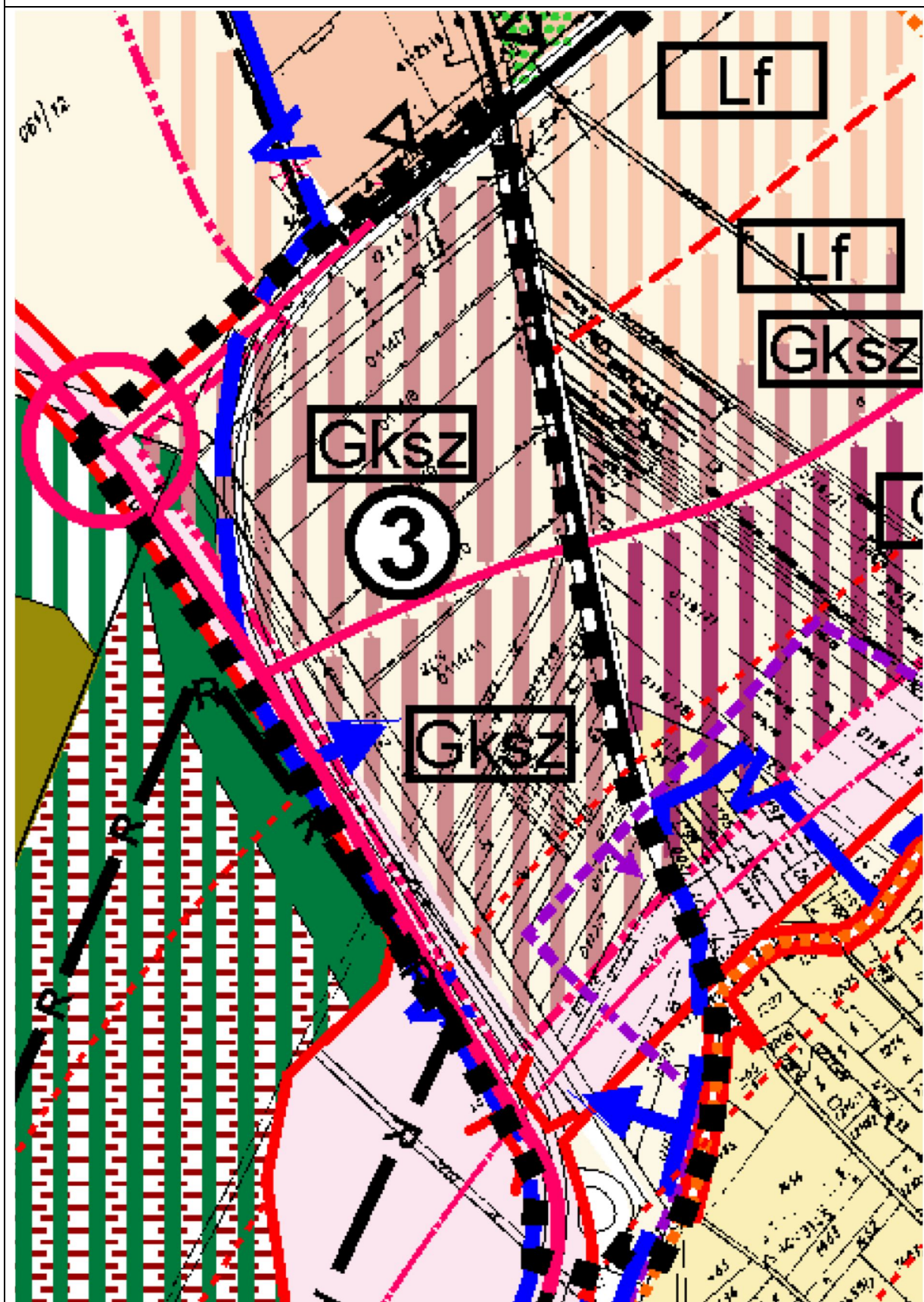


LÉGIFOTÓ

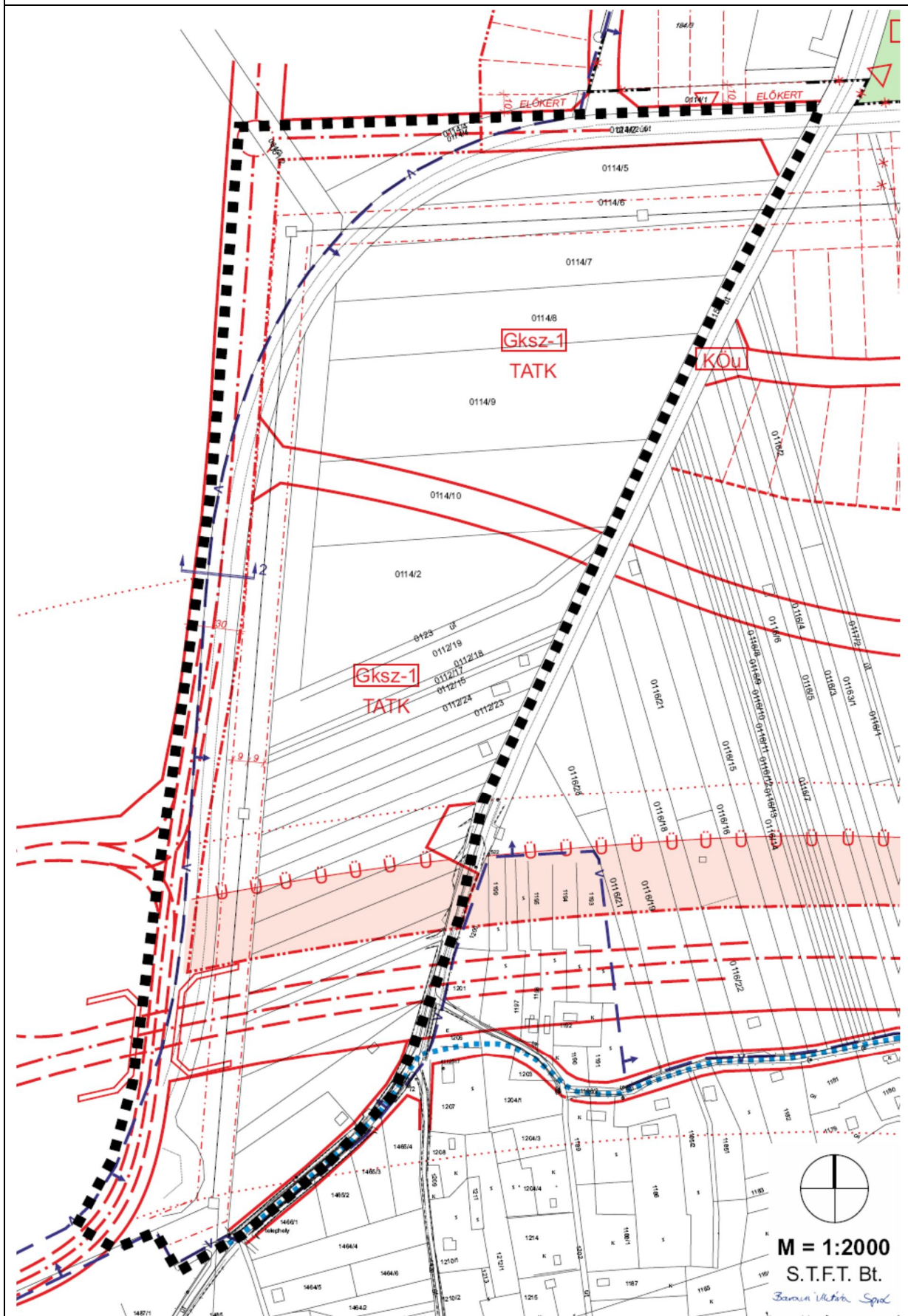


HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

4.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK, A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Az Aranyosgadányi út mentén, az új lakóterületi beépítéseknek helyet adó, Cseresznyés kert utcai terület úttal határos részén a hatályos terv védelmi erdőterületet jelöl. Az önálló – önkormányzati tulajdonú – ingatlanokon részleges fasor telepítése valósult meg. A tervezett kerékpárút e területek igénybevételével valósul meg, amely az ingatlanok közterületi besorolását teszi szükségessé. A területek Zöldterületbe kerülnek besorolásra.

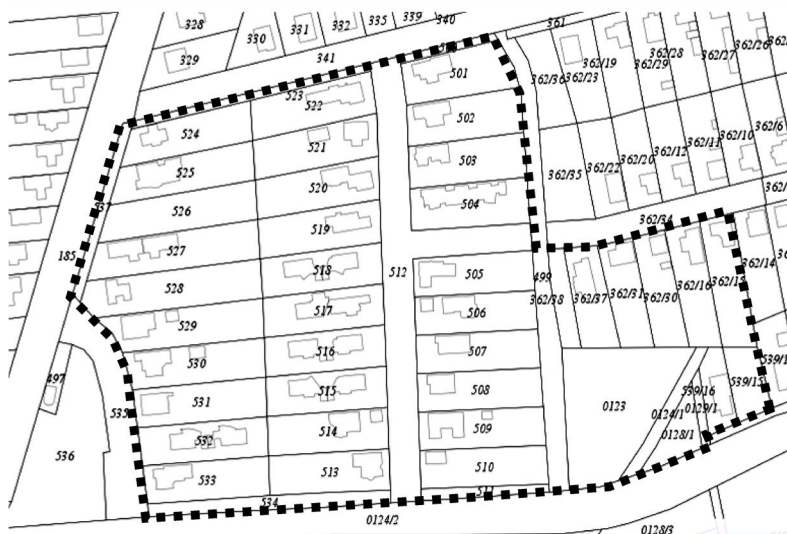
Továbbá a 0129/1 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan Aranyosgadányi útra csatlakozó szakaszának egy része a kerékpárút építés céljára, megvételre kerül. Az ingatlan vásárlási alku részeként az Önkormányzat a tárgyi ingatlannal szomszédos lakótelek telek kiegészítését ajánlotta fel, amelyhez a terület-felhasználási egység elválasztó határvonal módosítása szükséges.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

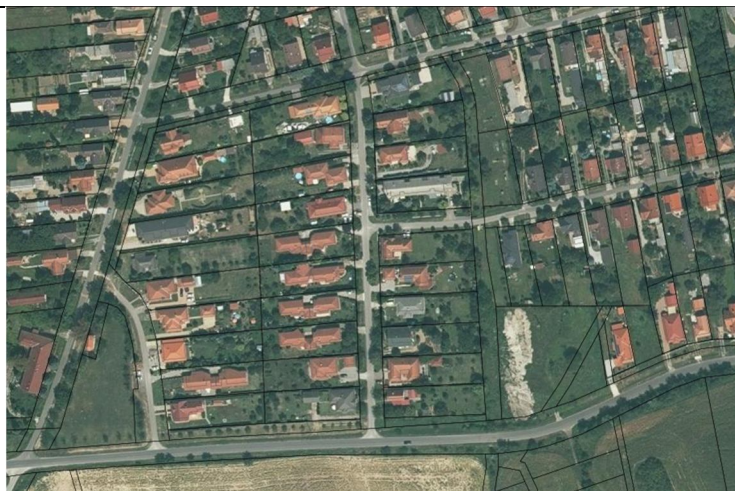
Cél a tervezett kerékpárút nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

ALAPTÉRKÉP

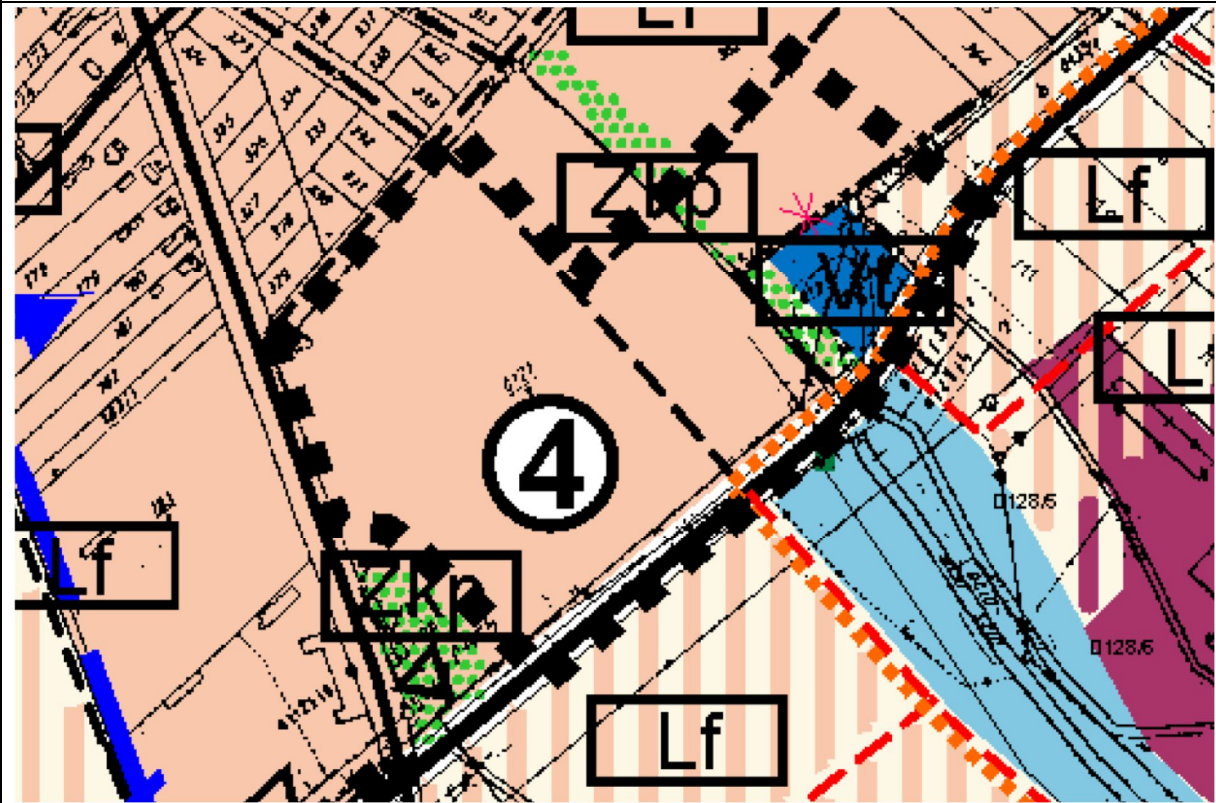


LÉGIFOTÓ

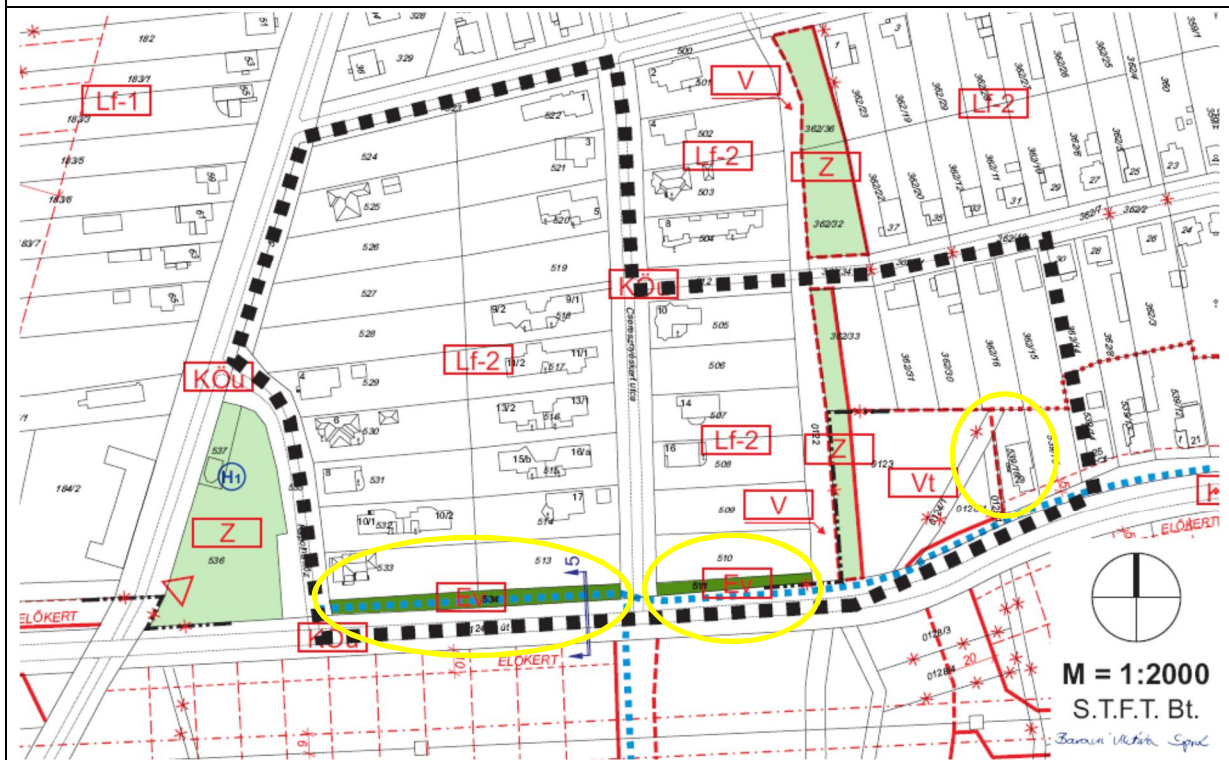


HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervekészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. A munkarészek Pellérd község településrendezési tervének készítésekor/módosításakor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével készültek.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, a módosítások okán indokolt kiegészítéseket az alábbi fejezetek tartalmazzák.

5.1. Közlekedés

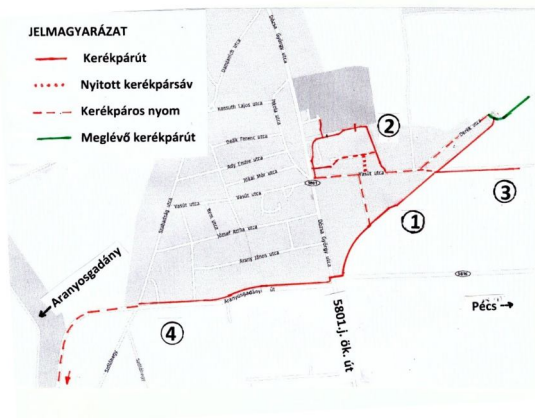
Előzmények, összefoglaló értékelése

A Pellérd-Aranyosgadány közötti kerékpárút Pellérd közigazgatási területét érintő út és kerékpárút építési engedélyeztetési eljárását a Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály folytatta le és 2020. március 12-én a BA/60/53/1/2020 ügyiratszámú határozatában az **építési engedélyét megadta**.

A Pellérd községet érintő kerékpárút és a kerékpárhálózatot érintő tervezett létesítmény településrendezési tervbe való beillesztése, a szerkezeti terven a részletes helyszínrajz, a szabályozási terven az engedélyezési terv alapján történt.

Közlekedésfejlesztés

A kerékpáros hálózat az Aranyosgadányi és az ipartelepi kapcsolat megvalósítását, valamint a településközpont feltárását célozza meg a meglévő, Pécs felőli kerékpárút végével történő kiindulással. Ennek megfelelően a hálózat az alábbi szakaszokból tevődik össze:



1. szakasz:

A meglévő, Pécs felőli kerékpárút vége – 5801 j. ök. út az ipartelepi út keresztezésével (kerékpárút)

2. szakasz:

Vasút u. (kerékpáros nyom) – Zrínyi u. (kerékpáros nyom) – Liget köz (nyitott kerékpársáv) – Általános Iskola – Polgármesteri Hivatal – Posta – 5801 j. ök. út (kerékpárút)

3. szakasz:

Ipartelepi út a Vasút utca végétől az ipartelep irányába (kerékpárút)

4. szakasz:

5801.j.ök.út - Aranyosgadányi út(kerékpárút) - Aranyosgadány, Önkormányzat (kijelölés)

5.2. Közműellátás

5.2.1 Víz közművek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rend. szerinti érzékenységi kategóriákat a földtani közeg vízvezető képessége, a felszín alatti víz után-pótlódása, a védelem alatt

álló területek érintettsége alapján határozták meg, amely alapján Pellérd a fokozottan érzékeny, a felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint kiemelten érzékeny területre esik.

Csapadékvíz és belvíz elvezetés

A tervezett kerékpárút meglévő vízfolyást, nem érint. A kerékpárút mentén vízelvezető illetve szikkasztó árkokkal történik a csapadékvizek elvezetése.

A vízbázisokra a tervezett beruházás kimutatható hatást nem gyakorol.

A felszín alatti vizek szempontjából az építés szakasza semleges lesz. Felszín alatti vízkivétel és azok szennyezése nem várható.

Vízellátás, Szennyvízelvezetés

A létesítmény üzemeltetése nem jár vízhasználattal, szennyvíz nem keletkezik.

5.2.2 Energiaközművek

Villamos energia ellátás

A tervezett kerékpárút megvilágításához községben már meglévő, jelenleg üzemelő közvilágítási berendezésekhez hasonló üzembiztos, korszerű közvilágítás tervezett.

Gázellátás

A létesítmény kivitelezése, üzemeltetése során a gázvezetékek keresztezése történik, de annak kiváltása nem szükséges.

5.2.3 Hírközlés

A kivitelezés során a hírközlési létesítmények kiváltása, áthelyezése nem szükséges.

5.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek

Jelen módosítási eljárás nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

A kerékpárút nyomvonal több esetben meglévő zöldterületet, zöldfelületet érint, amely kezelésére kiviteli terv szintű tájépítészeti munkarész készült. (szakági tervező: Tóth Réka tájépítészmérnök)

A munkarész elsődleges szempontja a kivágandó növényzet pótlása így a kerékpár hálózati létesítmények elhelyezésének leglényegesebb táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás, a táji környezetben visszafordíthatatlan változást nem eredményez.

5.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

A községben 1 db országosan védett épület és 19 db helyi védett érték van nyilvántartva.

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

Régészeti értékek

azonosító	lelőhely száma	név
25021	1	Zagytó
30786	2	M6-os út nyomvonala, 54. lelőhely
48216	4	Általános Iskola (Dózsa György u. 2.)
48217	5	Katolikus templom
90141	6	Almáskerti-dűlő
92597	7	Sportpálya
92599	8	Lőszerraktár
92917	9	Cseraljai-dűlő
92919	10	Mecsekvölgye Tsz.
92981	11	Temető

Pellérd igazgatási területén 11 db régészeti terület található, amelyek közül a 92599 azonosítószámú, Lőszerraktár elnevezésű lelőhelyet érinti a jelen dokumentáció tárgyát képező kerékpárút fejlesztési beruházás.

A 2016 óta ismert - nyilvántartott régészeti lelőhely - őskori és római kori településnyom terület pontos helye és kiterjedése nem ismert, földmunka a 0258/42-50 hrsz-ú ingatlanok területén csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

5.5. Biológiai aktivitás érték

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

5.6. 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 szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

Jelen módosítás tárgyát képező, Pellérd-Aranyosgadány közötti kerékpárút rendszer továbbfejlesztése, közlekedésbiztonsági fejlesztése projekthez kapcsolódó építési engedélyezéséhez, környezetvédelmi munkarész készült.

Az engedélyezés során a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés tekintetében a következők kerültek megállapításra:

„Természet- és tájvédelmi szempontból a tervezett építés nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 hálózat területét, vagy barlang felszíni védőövezetét. Az építés a természeti rendszerek működési folyamataira káros hatást nem fog gyakorolni.

Hulladékgazdálkodási szempontból a tervezett létesítéskor és a megvalósult létesítménnyel kapcsolatban jelentős mennyiségű hulladék nem fog keletkezni. Jelentős környezeti hatás nem feltételezhető a létesítés során keletkező hulladékok szabályszerű, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján történő kezelése mellett.

Zajvédelmi szempontból a benyújtott tervdokumentáció és 13. számú adatlap alapján megállapítható, hogy jelentős környezeti hatások az üzemelési időszakban nem várhatók.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett tevékenység keretében bejelentés köteles pontforrás nem létesül, továbbá jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A tárgyi tevékenység a rendelkező rész 6.2. pontjában foglalt feltételek és az általános jogszabályi előírások betartásával történő, a benyújtott tervdokumentációnak megfelelő módon való végzése nem kifogásolt.”

A településrendezési eszköz módosítás tárgyát képező tervek, az azt megalapozó dokumentumok és az annak engedélyezése során bevont államigazgatási szervek állásfoglalása alapján, előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem tartotta indokoltnak Pellérd község Önkormányzata.(3. melléklet)

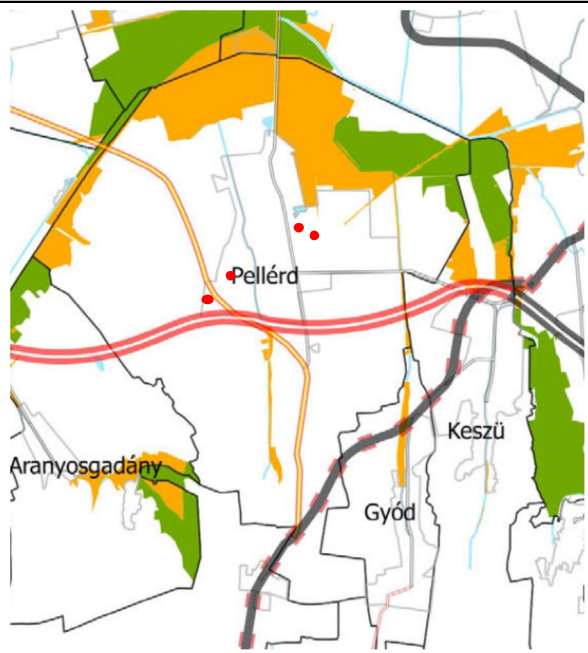
5.7. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

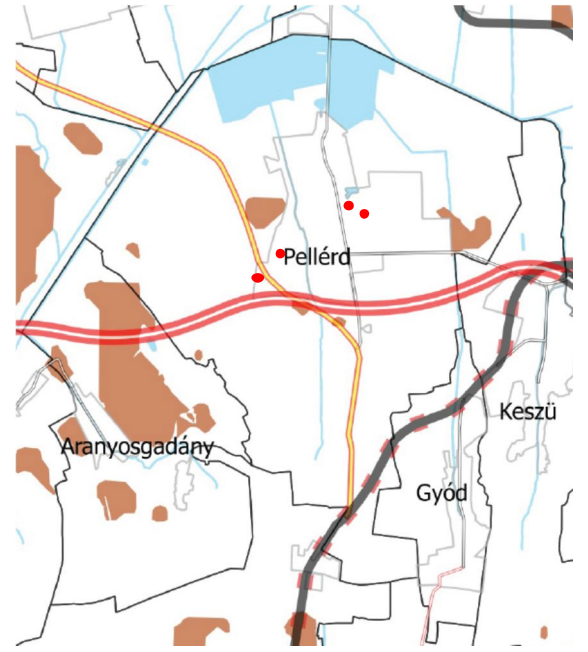
Pellérd Község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

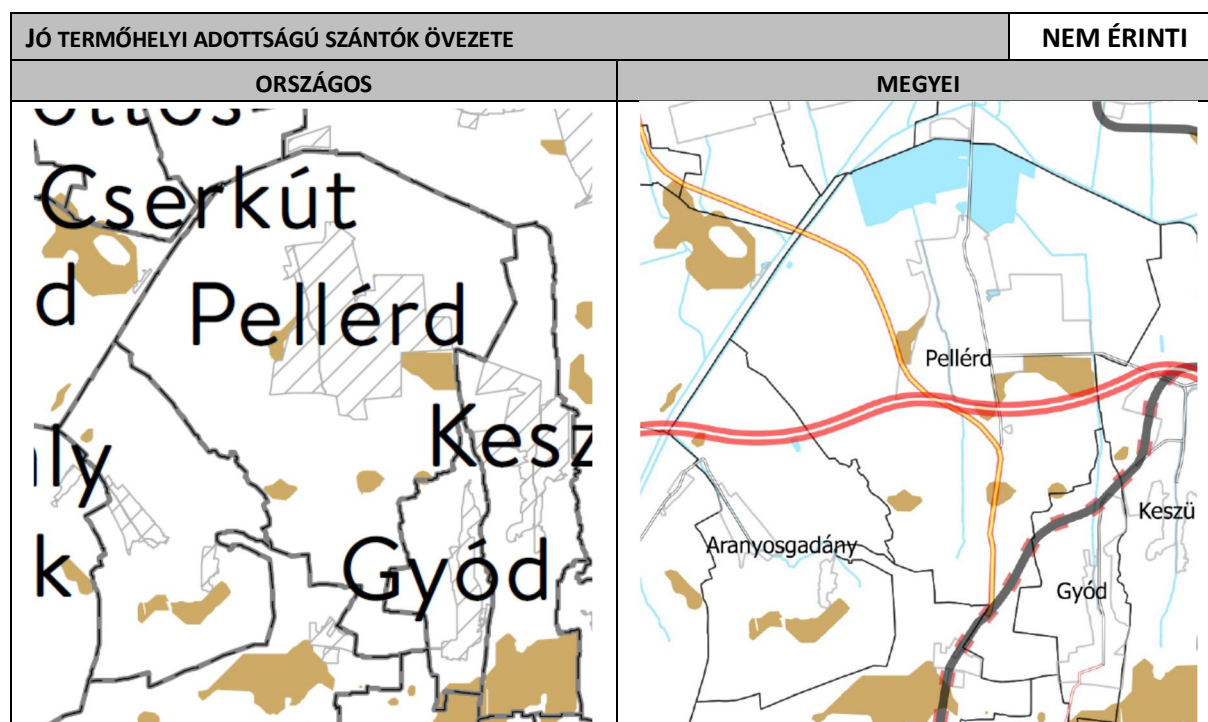
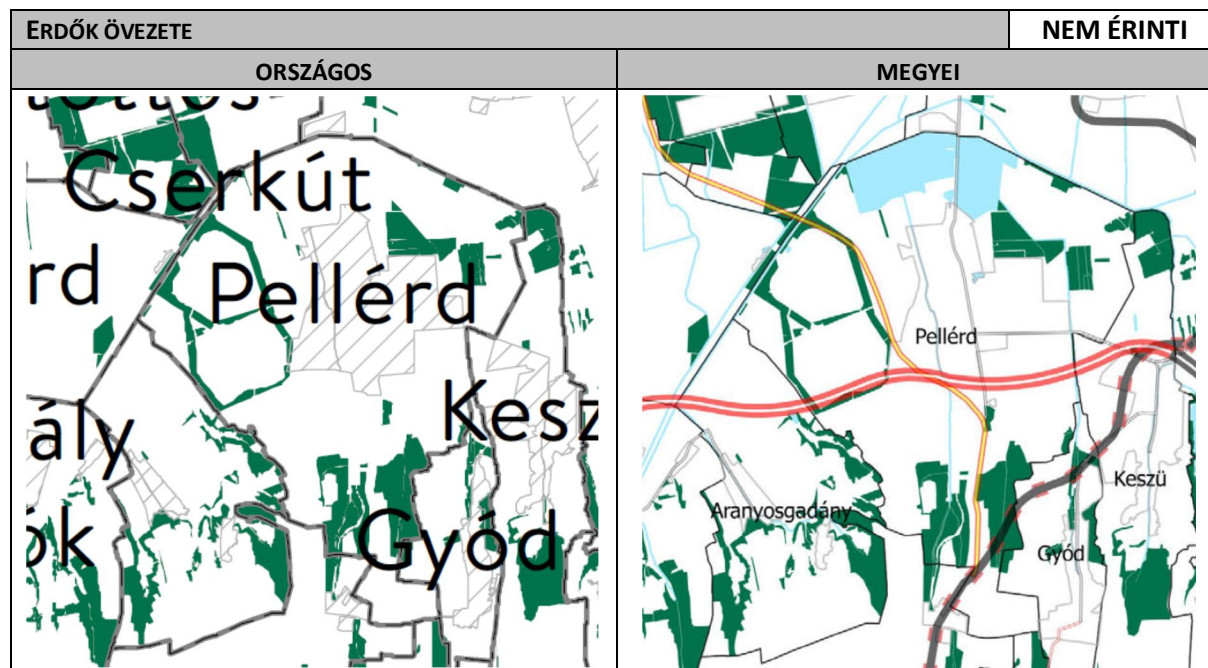
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 4/2020. (IV.22.) rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről.

TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGE

SZERKEZETI TERV - KIVÁGAT	
ORSZÁGOS	MEGYEI
A módosítással érintett területek települési térségben fekszenek. A pellérdi kerékpárhálózathoz a Pécs-Görccsönyi szakasz szerepel a megye szerkezeti tervén, mint tervezett térségi kerékpárútvonal.	

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE		NEM ÉRINTI
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE		NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS	MEGYEI	
		

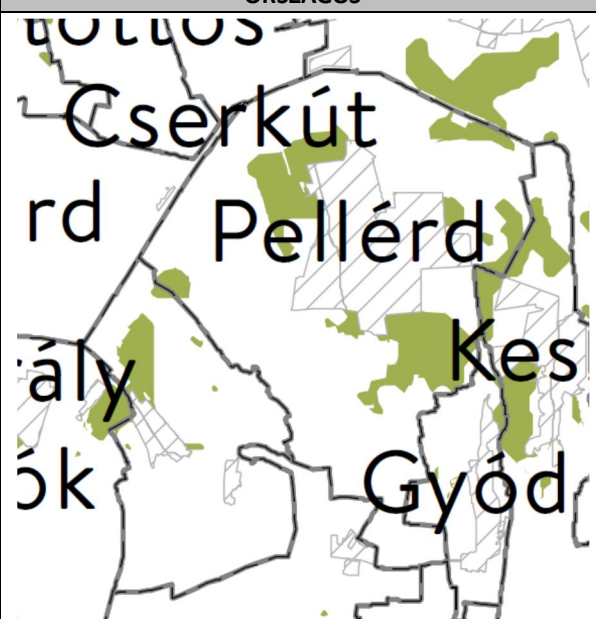
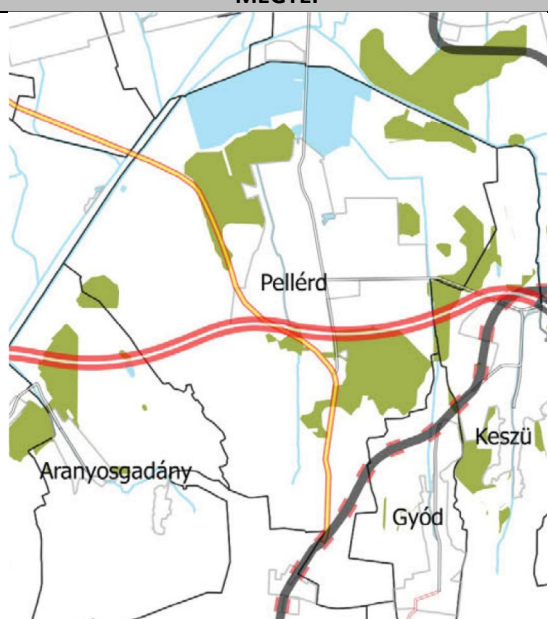
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS	MEGYEI	
		



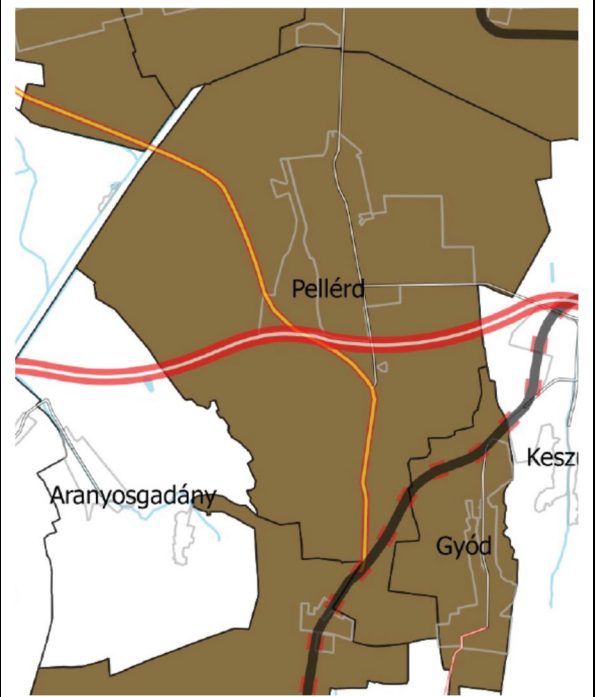
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS	MEGYEI	

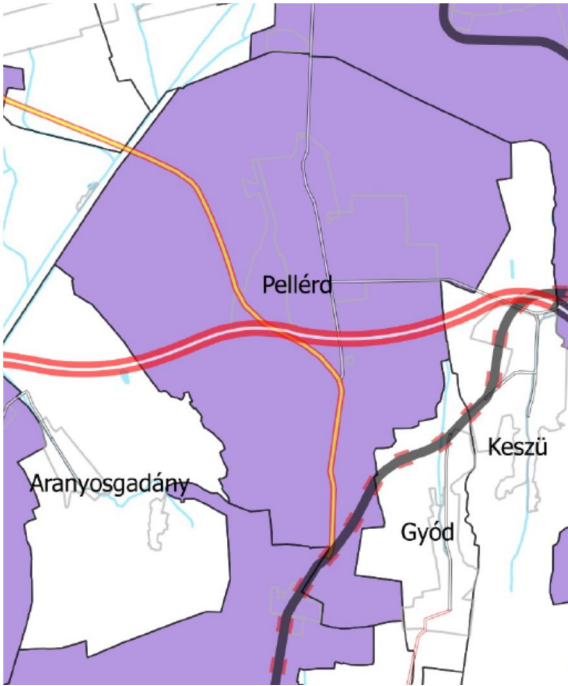
VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		ÉRINTI
ORSZÁGOS	MEGYEI	

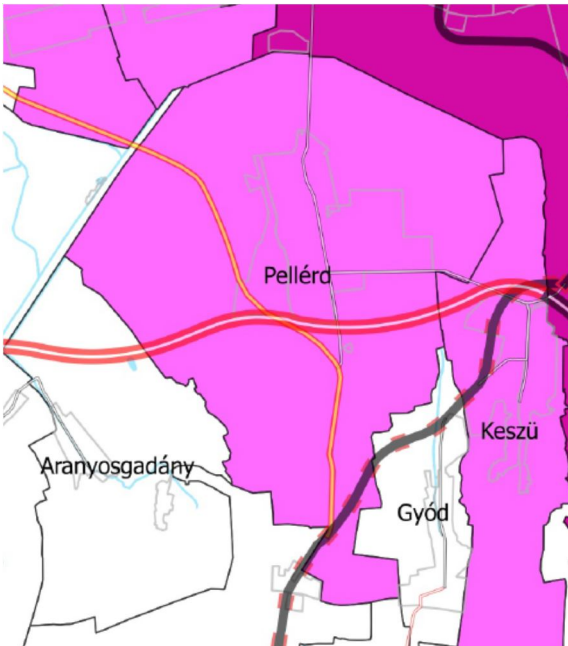
A vízminőség-védelmi terület övezetében tartózkodó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

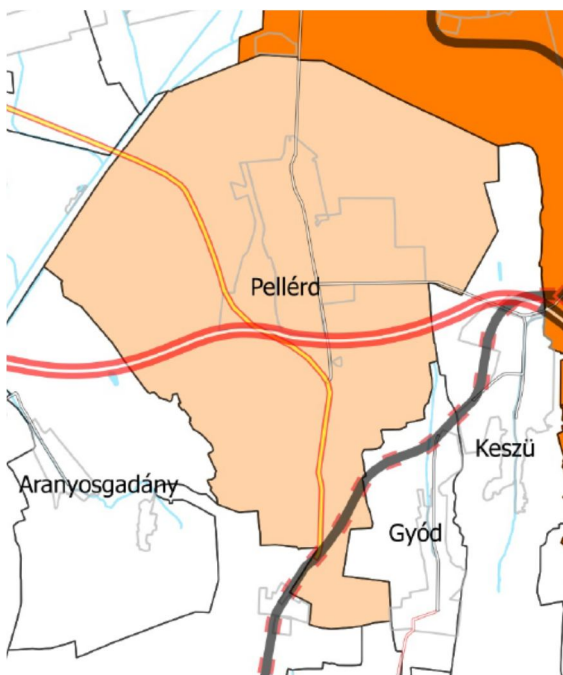
ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE		NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS	MEGYEI	
		

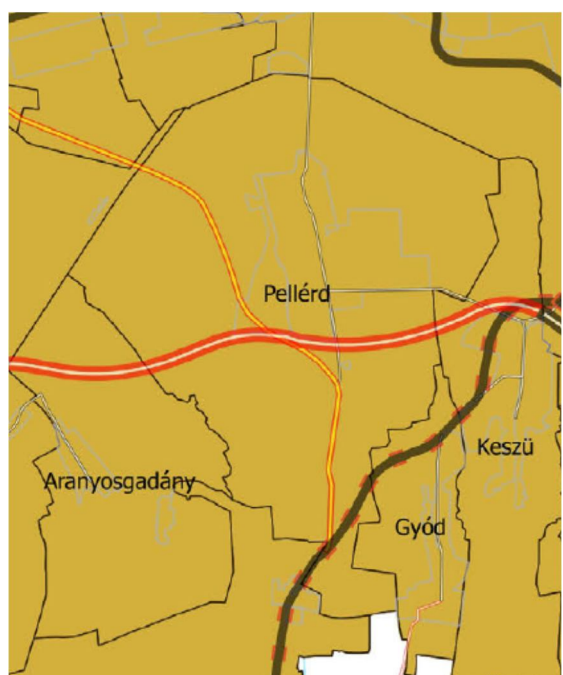
A BARANYA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV (BMTRT) MEGYEI ÉS SAJÁTOS ÖVEZETEI

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE	ÉRINTI
	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.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE	ÉRINTI
	9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

GAZDASÁGFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE	ÉRINTI
	4/2020. (IV.22.) Ök. 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. (2) Az új beépítésre szánt terület (1) bekezdés alapján történő kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE – TURIZMUSBA BEKAPCSOLÓDOTT TELEPÜLÉS	ÉRINTI
	4/2020. (IV.22.) Ök. 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.

EGYÜTT TERVEZÉSRE JAVASOLT TÉRSÉGEK ÖVEZETE	ÉRINTI
	4/2020. (IV.22.) Ök. rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe tartozó település önkormányzata a) új településfejlesztési koncepció, b) új integrált településfejlesztési stratégia, vagy c) új településrendezési eszköz készítésének elhatározásáról szóló döntés meghozatala során mérlegeli a dokumentum – az övezetbe tartozó – további egy vagy több településsel közösen történő elkészítését.

Területrendezési tervek övezeti érintettségének összegzése

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat pufferterületének 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		
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
	Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	X	X
	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	X	X
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete	X	X

Országos Területrendezési Terv

Térségek

Jelen eljárás szerinti módosításokkal érintett területek a települési térségben fekszenek, a szerkezeti terv térségi terület-felhasználás rendszerében változást nem eredményeznek.

Övezetek

Az övezetek közül a módosítással érintett területeteket a Vízminőség-védelmi terület elnevezésű országos övezet érinti.

A hatályos terv a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vonatkozó szabályokat tartalmazza, **az övezetre vonatkozó előírások így továbbra is teljesülnek.**

Baranya Megye Területrendezési Terve

A településszerkezeti terv tervezett módosításait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg a tervezett településszerkezeti terv és a megyei övezetek összefüggésében:

A település teljes közigazgatási területét az **ásványi nyersanyagvagyon terület, a földtani veszélyforrás terület** övezete, míg a sajátos övezetek közül a **gazdaságfejlesztés célterületeinek** övezete, **turizmusfejlesztés célterületeinek** övezete valamint az **együtt tervezésre javasolt térségek** övezete érintik.

Ásványi nyersanyag-vagyon területe, földtani veszélyforrás területe

A változások újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, továbbá a kerékpárút építési engedélyezése során a Bányászati Osztály is bevonásra került, amelyben a szakkérdésben a következőt nyilatkozta:

A rendelkezésre álló nyilvántartások alapján megállapításra került, hogy a tárgyi közlekedési létesítmények építésével érintett területek nem tartoznak felszínmozgás-veszélyes övezethez, valamint bányászati tevékenységgel érintett területeket nem érintenek.

Sajátos övezetek

Gazdaságfejlesztés célterület

Az e övezetbe tartozó települések gazdaságfejlesztési akciójának támogatása a cél. Jelen változások gazdasági területet nem érintenek, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Turizmusfejlesztés célterület

A község fejlesztési koncepcióját a 7/2001. (VII.15.) számú határozatával fogatta el, amelyet 2005-ben és 2013-ban kiegészített. A község vezetésének kiemelt prioritás a település dinamikus fejlődésének támogatása. A kerékpárút hálózat fejlesztése, építése minden településfejlesztés szempontjából kiemelt ágazatra – mint a lakó- és gazdasági terület valamint a turizmus fejlesztésre is – pozitív hatást gyakorol. A kerékpárút fejlesztéssel a szomszédos települések – Görcsöny,(Harkány) Pécs, Aranyosgadány – elérhetősége, turisztikai szerepe is javul.

Együtt tervezésre javasolt térség

Új rendezési eszköz készítésekor vizsgálandó.

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

**Pellérd Községi Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Pellérd 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. Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - a többször módosított - 41/2013. (IV.25.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét a módosítással érintett tömbterületekre vonatkozóan módosítja, az 1. melléklet szerint.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-1” 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.

Pellérd, 2020.

jegyző

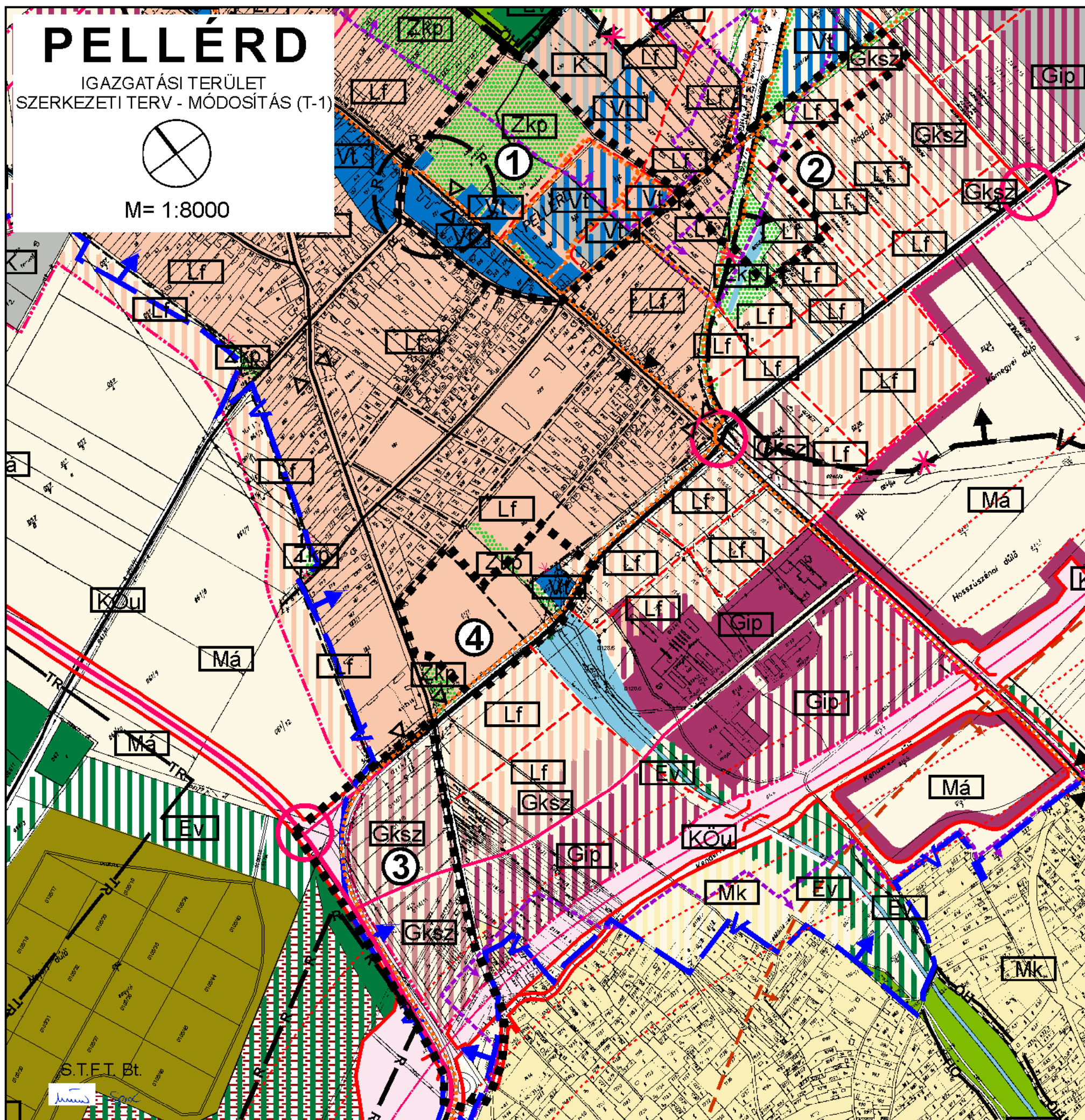
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

M= 1:8000



Pellérd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2020 (.....) határozat **2. MELLÉKLETE**
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A terület-felhasználásban bekövetkező változás:

Vt ➡ KÖu
Z ➡ KÖu
Lf ➡ KÖu
Gks ➡ KÖu
Ev ➡ Z
Vt ➡ Lf

A változással érintett terület nagysága:

Pellérd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2020 (.....) határozat **3. MELLÉKLETE**
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		
Településközponti vegyes terület	-	0,121
4b módosítás	-	0,023
1 módosítás	-	0,098
Falusias lakóterület	-	0,14
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	-	0,8
Beépítésre nem szánt területek		
Védelmi erdőterület	-	1,245
Zöldterület	+	1,345
4a módosítás	+	1,245
2 módosítás	+	0,14
1 módosítás	-	0,04
Közüti közlekedési terület	+	0,978

Pellérd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2020. (.....) határozat **4. MELLÉKLETE**
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pellérd község hatályos településrendezési eszközének változása a település teljes közigazgatási területét érintő vízminőség-védelmi terület elnevezésű országos valamint az ásványi nyersanyag - vagyon, a földtani veszélyforrás terület elnevezésű kiemelt térségi és megyei övezetét valamint a gazdaságfejlesztés, turizmusfejlesztés célterületeinek övezete és az együtt tervezésre javasolt térségek sajátos megyei övezete érinti.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A településrendezési illetve a területrendezési tervek továbbra is összhangban maradnak.

Pellérd község Önkormányzat Képviselőtestülete/2020. (.....) határozat **4. MELLÉKLETE**
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

**Pellérd község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2005. (V. 30.) sz. önkormányzati rendelet
módosításáról**

Pellérd 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

9. számú melléklete szerinti államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Pellérd község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A 7/2005. (V. 30.) önkormányzati rendelet mellékletét képező SZ-3 rajzszámú „Központi belterület szabályozási tervlap” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon 2020..... lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

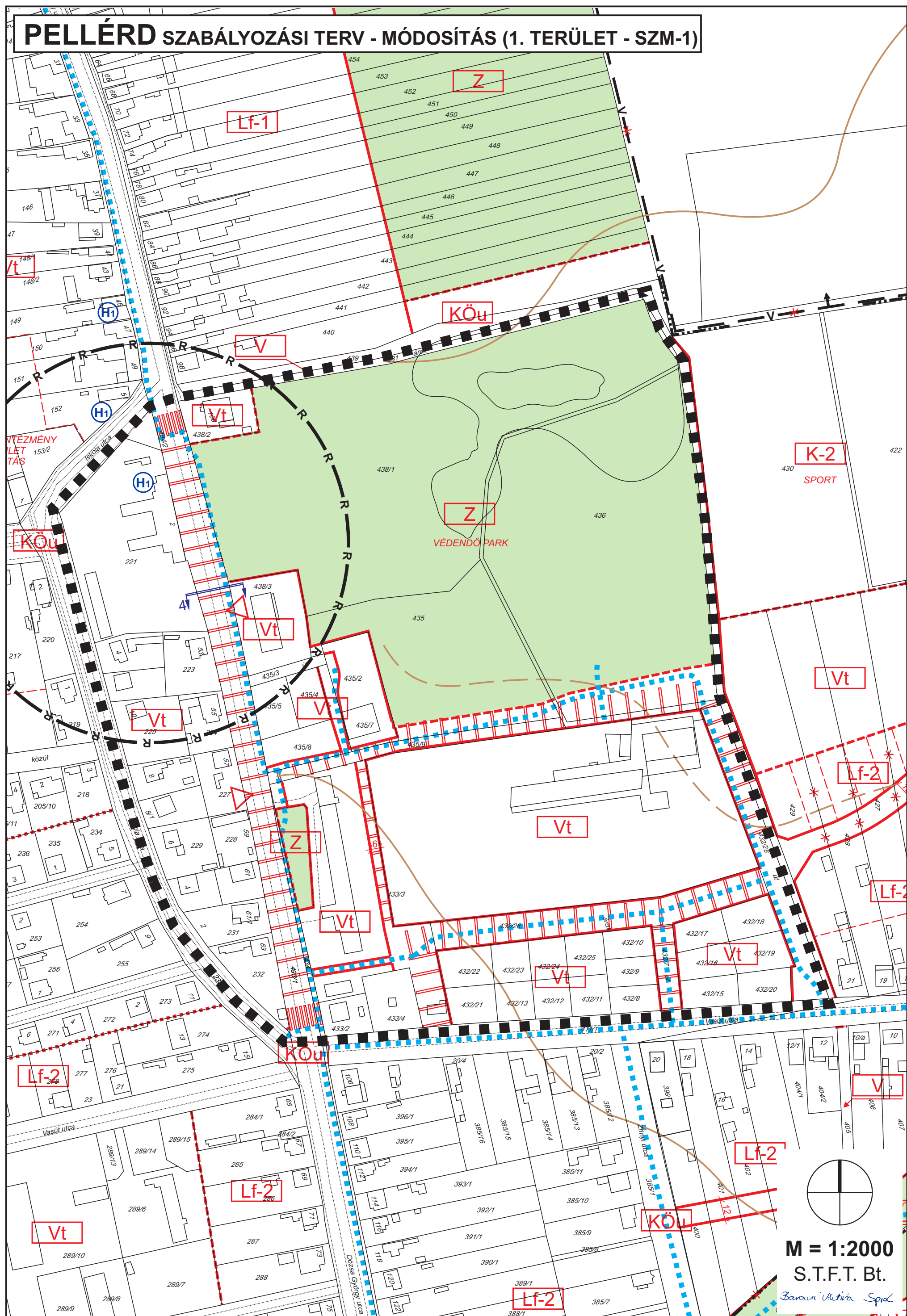
(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Pellérd, 2020. hó

jegyző

polgármester

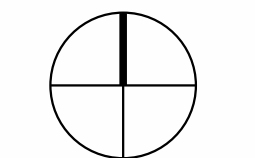
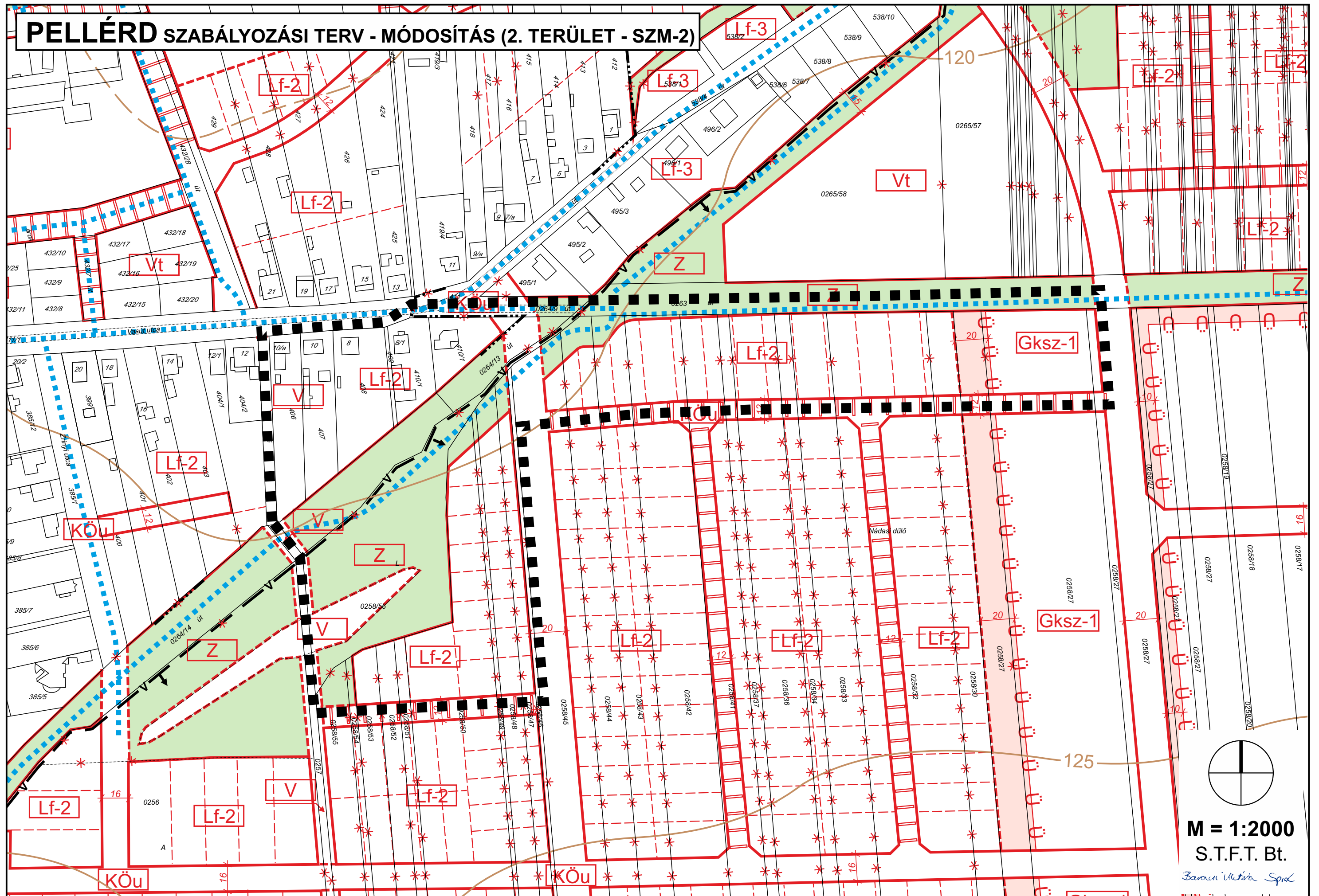
PELLÉRD SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (1. TERÜLET - SZM-1)



M = 1:2000
S.T.F.T. Bt.

Barack Obama Sprak

PELLÉRD SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (2. TERÜLET - SZM-2)



M = 1:2000
S.T.F.T. Bt.

Borovitskaya S. Sz.

Barack Obama Sprak

PELLÉRD SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (4. TERÜLET - SZM-4)

