PELLÉRD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁS KERETÉBEN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024

PELLÉRD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ **Pellérd Község Önkormányzata**

TAJTI ZOLTÁN
polgármester

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

GÁSPÁR RÓBERT
főépítész

TERVEZŐK **S.T.F.T. Bt.**

Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2024. január

T A R T A L O M J E G Y Z É K

1. ELŐZMÉNYEK .....
2. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA .....
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....
3.1. A településrendezési eszközök módosításának bemutatása .....
3.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
3.3. Szakági javaslatok .....
3.3.1. Közlekedés .....
3.3.2. Közműellátás .....
3.3.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek .....
3.3.4. Örökségvédelem .....
3.3.5. Biológiai aktivitás érték .....
3.3.6. Környezeti értékelés .....
3.3.7.Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek .....

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT .....
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....

PELLÉRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Pellérd Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, az utóbbi években eltelt változások illetve a település tovább fejlesztésével kapcsolatosan megfogalmazott igények indították el.

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését a módosítási szándékok szerint 41/2023.(V.18.) számú határozataiban fogalmazta meg. Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat szükségességéről, partnerségi egyeztetés lefolytatásáról a 91/2023.(X.17.) számú határozatában fogalmazta meg.

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 13/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet -A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Előzőek alapján, az Önkormányzat *a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását 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) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján **teljes eljárás**ként kívánja lefolytatni.

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

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként Gáspár Róbert látja el megbízásos jogviszonyban.

A község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerinti tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, így azok módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tfr.) 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2012 augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

1.1. Hatályban lévő dokumentumok

Pellérd Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 41/2013. (IV.02.) számú határozattal jóváhagyott – többször módosított – Településszerkezeti Terv és a Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2005. (V.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

1.2. A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

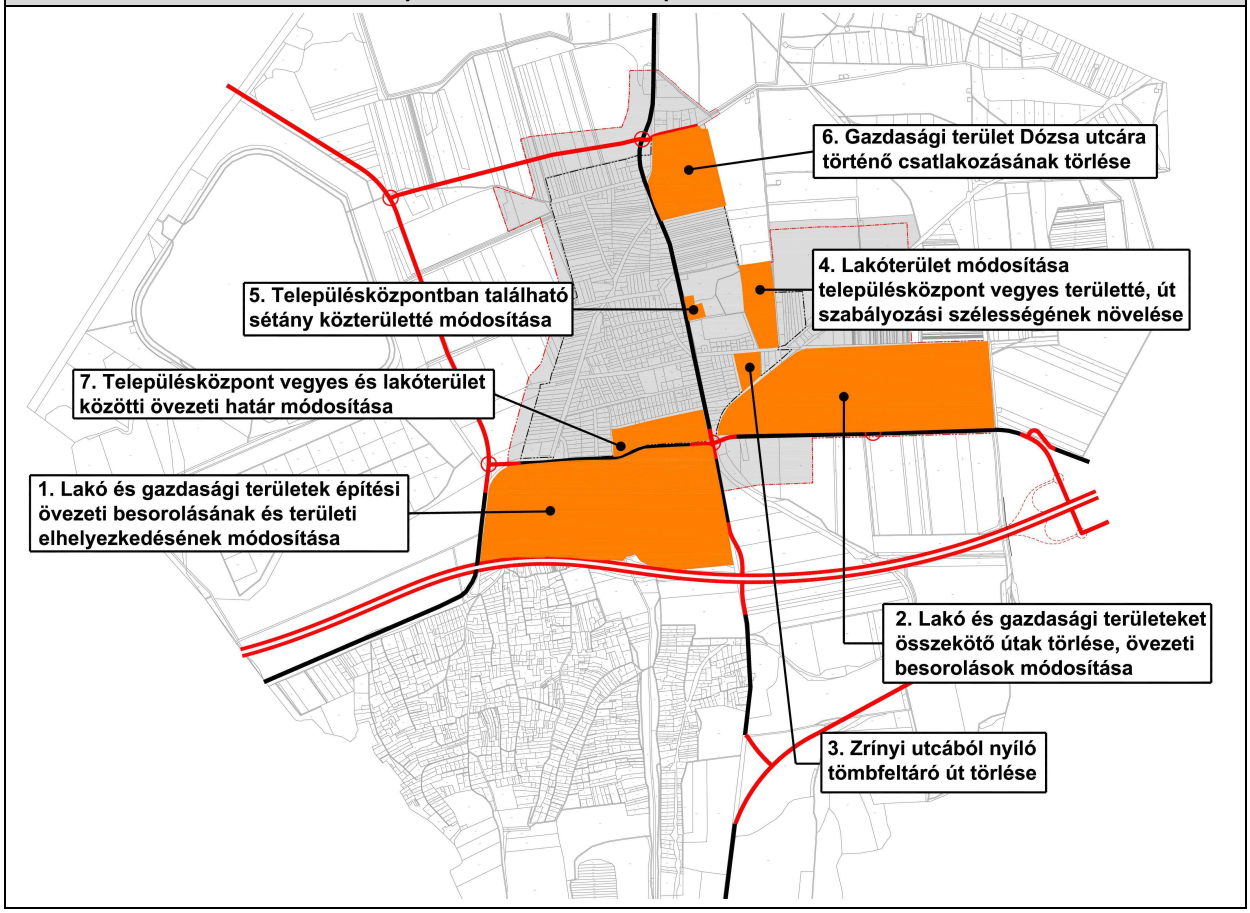
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT)
- Baranya megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020 (IV.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: BMTrT)

Pellérd Község Önkormányzata adatszolgáltatásában

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

2. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

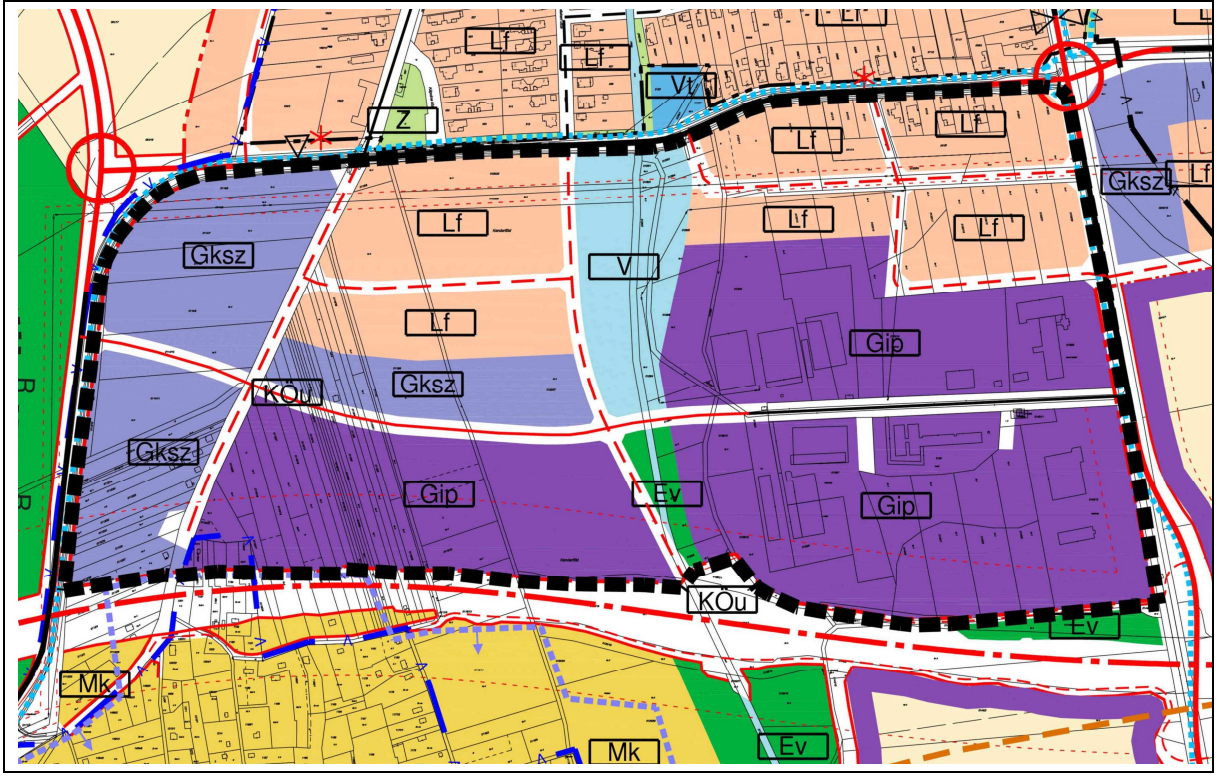
A módosítással érintett területek elhelyezkedése - átnézeti térkép



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK	
1.	**MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE** A hatályos szabályozási terv ipari gazdasági, kereskedelmi szolgáltató gazdasági és falusias lakóterületbe sorolja a térséget. A módosítás során a területrészt középen átszelő pataktól nyugatra eső területrészeken mind a lakó, mind a gazdasági területek törlésre kerülnek, helyükbe a jelenlegi használat szerinti szántó és kertes mezőgazdasági terület övezeti besorolás lép. A pataktól keletre található Aranyosgadányi út menti területeken a falusias lakóterület besorolás megmarad, kizárólag az Aranyosgadányi útra csatlakozó teleksorral. A lakóterületet átszelő Aranyosgadányi útról nyíló út kapcsolat törlésre kerül. A lakóterületeket tőle délre található gazdasági területektől a meglévő 400kv-os vezeték nyomvonalán egy feltáró út választja el, melynek északi oldalán lakóterületek felé védelmi célú erdőterület, valamint zöldterület kerül kijelölésre. A területrészen található gazdasági területek feltáró úthálózata kialakult így azok szabályozása törlésre kerül, A Kite Zrt. területét érintő 0140/12, 0140/11 és 0140/5 hrsz.-ú területeken építési övezeti módosítás szükséges a beépítettség és építménymagasság függvényében.
	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET Északon és nyugaton az Aranyosgadányi út, keleten Pellérdet Görcsönnyel összekötő 5801 számú út, délen a tervezett M60-as gyorsforgalmi út nyomvonala.
	ÉRINTETT HRSZ.-OK: 0112/7, 0112/9, 0112/15-24, 0112/27-28, 0114/5-12, 0116/3-16, 0116/18-19, 0116/21, 0116/25-27, 0116/31, 0117/3, 0118/8-11, 0120/22, 0120/26-27, 0126/1-6, 0126/9, 0128/3-7, 0129/2, 0133/3-4, 0133/10-11, 0133/13-22, 0133/24, 0134/5, 0135/2, 0136, 0138/3, 0138/5, 0138/7, 0138/10, 0138/12-13, 0139, 0140/5-9, 0140/11-12, 541/1-8, 541/11-14, 1193/2, 1194, 1195, 1196, 1197, 1199/2, 1200/2

LÉGIFOTÓ

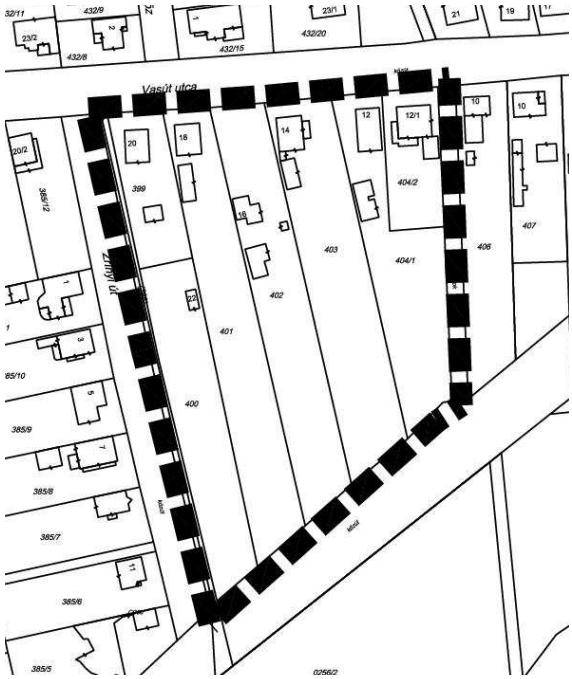
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK	
2.	**MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE** A tervezett gazdasági területen észak-déli irányban a 0258/26 hrsz.-ú telken egy tervezett feltáró út található, amelyet mind nyugati és keleti irányban is tervezett gazdasági terület szegélyez. Nyugati irányban erről a feltáró útról további útcsatlakozásokon keresztül lehet elérni a keleti területen található tervezett lakóterületeket. A módosítás során ezen útcsatlakozások törlése a cél, a tervezett lakóterületek megközelítése továbbiakban is megoldott. A tervezett utak törlése a 0258/28 és 0258/29 hrsz.-ú telkeket érinti.
	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET Északon és északnyugaton a település déli vonalában tervezett zöldterület, keleten a Gyódi-árok, délen pedig az 5816-os összekötő út határolja a területet.
	ÉRINTETT HRSZ.-OK: 0256/1-2, 0257, 0258/1-41, 0258/51-55, 0258/57-67, 545, 546/1-2, 547, 548, 549, 553-557, 559-568, 569/1-2, 570-573,

LÉGIFOTÓ

ALAPTÉRKÉP

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK		
3.	**MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE** A hatályos szabályozási terv a Zrínyi utcából 4 telket érintő, 12m szabályozási szélességű tömbfeltáró utat jelöl a 400-403 hrsz.-ú telkeken. A módosítás során ezen út törlésre kerül, a tömbbelső feltárásával a tulajdonosok nem szeretnének élni.	
	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET Nyugaton a Zrínyi utca, északon a Vasút utca, keleten a 405 hrsz-ú árok, délen pedig tervezett zöldterület határolja.	
	ÉRINTETT HRSZ.-OK: 399, 400, 401, 402, 403, 404/1-2	
LÉGIFOTÓ		**ALAPTÉRKÉP**
		

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

4.

MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

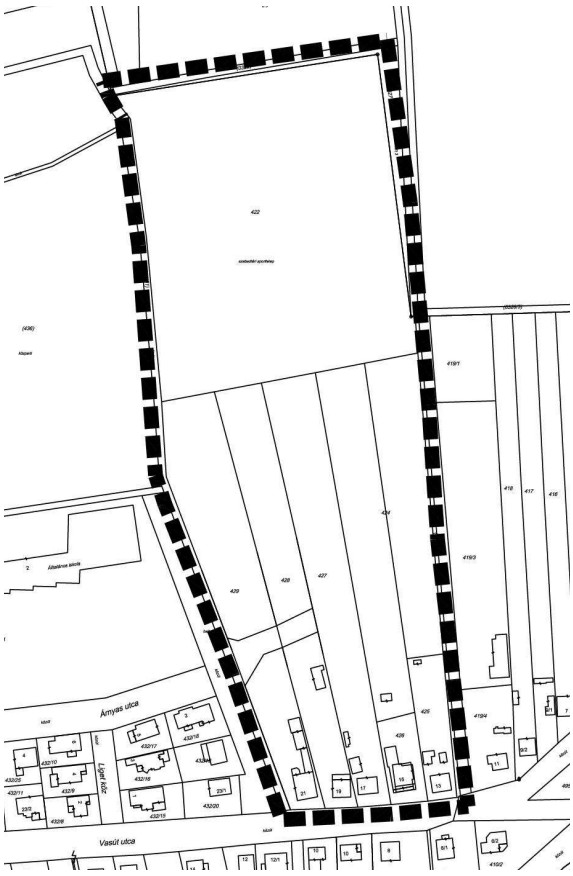
A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett tömbterület déli részén az Árnyas út folytatásként egy 12m-es feltáró utat és falusias lakóterületet jelöl. A módosítás során, ezen területek, a tőle északra található területrészhez hasonlóan településközpont vegyes területbe kerülnek átsorolásra. (A módosítással érintett telkek: 424, 427, 428, 429 hrsz.)

Az érintett telkek vonalában a feltáró út tervezett közterületi szélessége 12-ről 16 méterre módosul, az iskola déli feltáró útjához hasonlóan.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET

Északon 0328 hrsz.-ú árok, keleten 421 hrsz.-ú árok mentén tervezett út, délen tervezett iskolától induló nyugat-keleti irányú feltáró út, nyugaton iskolát és kastélyparkot övező út.

ÉRINTETT HRSZ.-OK: 422, 424, 425, 426, 427, 428, 429,

LÉGIFOTÓ	**ALAPTÉRKÉP**
	

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK

5.

MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

Az elmúlt években burkolt sétány, járda létesült a 435/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú és 435/5 hrsz-ú magántulajdonú telkeken. A hatályos szabályozási terven, ezen terület településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolt. Cél a tényleges használat szerinti szabályozási összhang megteremtése, ezért a módosítás során a burkolt sétány felülete közlekedési területre módosul.

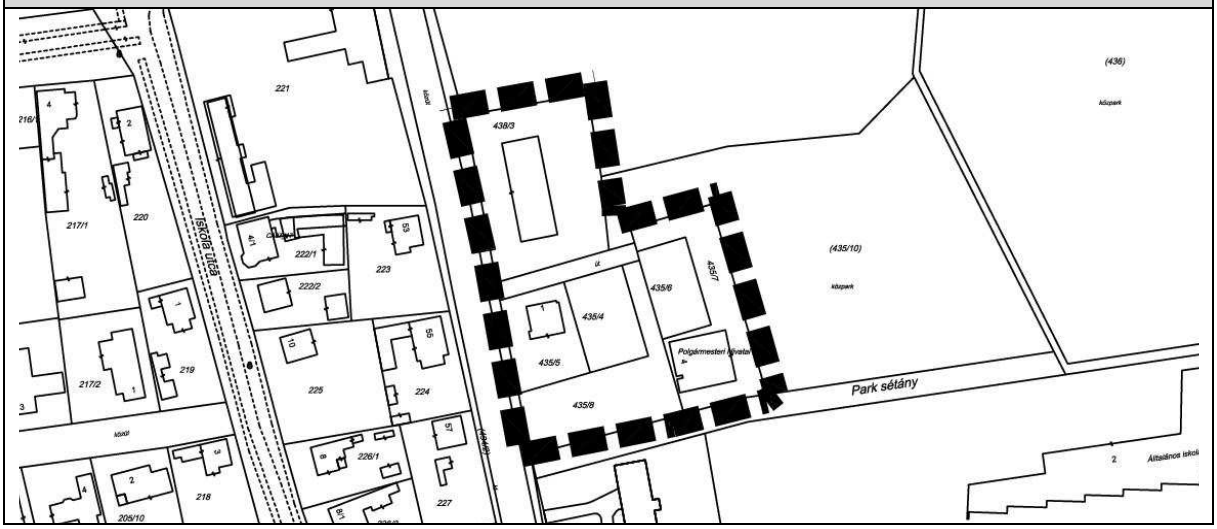
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET

Nyugaton a Dózsa György utca, északon és keleten a kastélypark, délen a Park sétány határolja.

ÉRINTETT HRSZ.-OK: 435/4-8, 438/3,

LÉGIFOTÓ

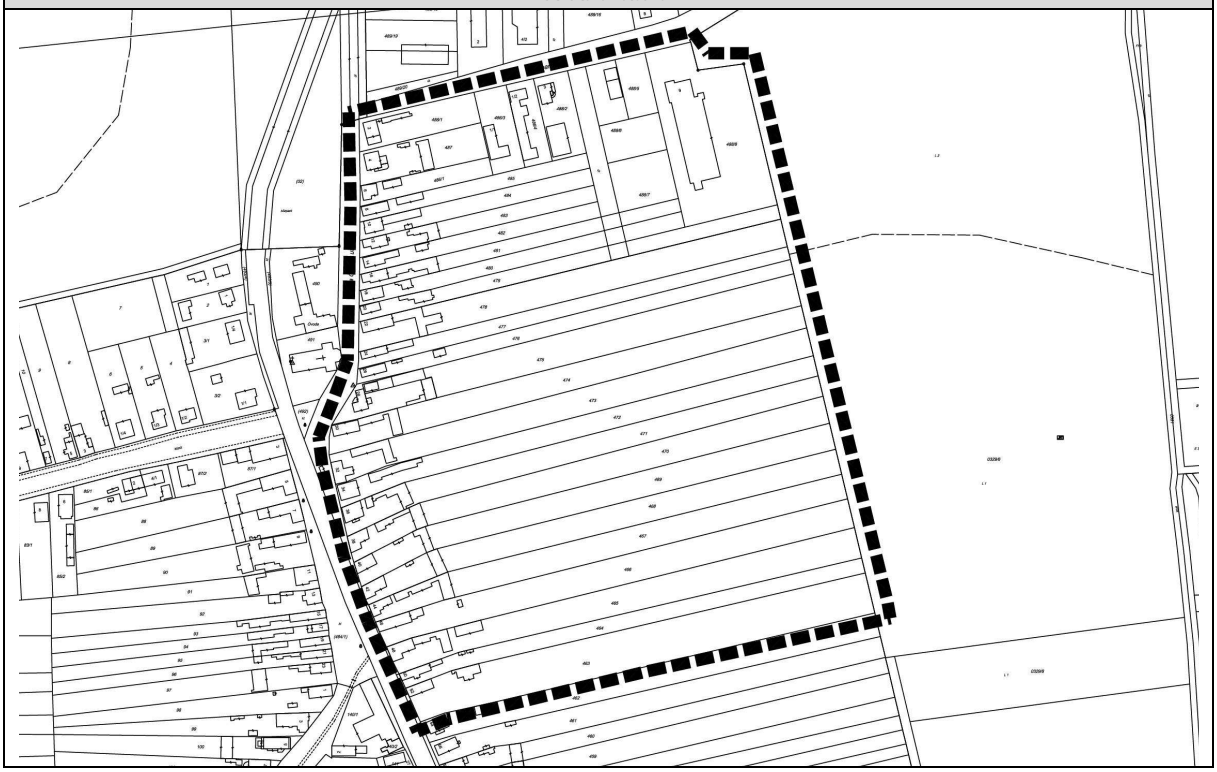
ALAPTÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK	
6.	**MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE** A hatályos szabályozási terv Pellérd északkeleti részén gazdasági területet jelöl ki, melynek nagy részén már gazdasági vállalkozások működnek. A gazdasági terület déli végén a 463 hrsz.-ú telken egy úttal csatlakozik a Dózsa György utcára. A módosítás során ezen út törlése a cél, a gazdasági terület feltárása szempontjából nem indokolt az átmenő forgalom Pellérd főutcájára. A tervezett iparterület déli végén a jelentős szélességű közterület megmarad, a tervezett Dózsa György utca telekvégeken kialakított zöldterülethez kapcsolódóan.
	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET Északon az Ipar utca, keleten belterület határa, délen 463 hrsz-ú telken tervezett út nyomvonala, nyugaton a Dózsa György út határolja.
	ÉRINTETT HRSZ.-OK: 463-485, 486/1, 486/3-4, 487, 488/1-2, 488/5-8,

LÉGIFOTÓ

ALAPTÉRKÉP



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK	
7.	**TÖRÖLVE!**

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK	
8.	**MÓDOSÍTÁSI RÖVID LEÍRÁSA, A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE** Pellérd Helyi építési szabályzatának 20.§-a rendelkezik az ipari gazdasági területekről, ahol Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezeteket különböztet meg. Pellérd SZ-2 jelű belterületi tervlapján Gip-1 övezetre vonatkozó területek hibásan Gip övezetként vannak feltüntetve. A szabályozási terven ezen hibás rajzi elemek javításra kerülnek, Gip-ről Gip-1-re változnak. A Mk jelű mezőgazdasági kert területek építménymagasságra vonatkozó értéke, a bekezdésen belül, két különböző - 4 illetve 3,5 méter - értékkel szerepel.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás célja az Aranyosgadányi úttól délre eső lakó és gazdasági területek módosítása. Mindkét övezeten belül jelentős terület csökkenéssel jár, nagyrészt meglévő területhasználatokhoz igazodva.

A módosítással érintett helyrajzi számok: 0112/7, 0112/9, 0112/15-24, 0112/27-28, 0114/5-12, 0116/3-16, 0116/18-19, 0116/21, 0116/25-27, 0116/31, 0117/3, 0118/8-11, 0120/22, 0120/26-27, 0126/1-6, 0126/9, 0128/3-7, 0129/2, 0133/3-4, 0133/10-11, 0133/13-22, 0133/24, 0134/5, 0135/2, 0136, 0138/3, 0138/5, 0138/7, 0138/10, 0138/12-13, 0139, 0140/5-9, 0140/11-12, 541/1-8, 541/11-14, 1193/2, 1194, 1195, 1196, 1197, 1199/2, 1200/2.

A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet valamint a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései is érinti.

A hatályos szabályozási terv nagyrészt ipari gazdasági, kereskedelmi gazdasági és lakóterületbe sorolja a térséget. A Pele-pataktól nyugatra található területrészeket a település jelenleg és a későbbiekben sem szeretné gazdasági területként hasznosítani, így azok területei a tényleges használatnak megfelelően, általános mezőgazdasági (Má-1) és kertes mezőgazdasági (Mk) terület-felhasználásra módosulnak. A területrészen tervezett lakóterület csak az Aranyosgadányi út térségében kerül megtartásra, további területei, az előzőekhez hasonlóan a tényleges használatnak megfelelő általános mezőgazdasági (Má-1) terület-felhasználásba kerülnek.

Pele-pataktól keletre eső területeken a lakóterület bővítése szintén csak az Aranyosgadányi út vonalán kerül megtartásra. Értelemszerűen a tervezett területeket feltáró úthálózat szintén törlésre kerül.

További a hatályos terven tervezett lakóterületek a meglévő gazdasági területek bővítéseként Gip-1 övezeti besorolást kapnak. A lakó és gazdasági területek között a területen áthaladó 400kv-os nagyfeszültségű vezeték vonalában védelmi célú erdőterület (Ev), valamint tervezett lakóterület nyugati végén zöldterület (Z) kerül kialakításra.

A Kite Zrt. üzem területén (0140/5, 0140/11-12) tervezett fejlesztések, - kiszolgáló raktározó csarnok építése – és a tervezett építménymagasság kezelése miatt, egy új Gip-3 övezet létrehozása vált szükségessé, a meglévő Gip-1 övezeti besorolás helyett. A Kite gazdasági területéhez is kapcsolódóan az M60-as gyorsforgalmi út tárgyi területet érintő részén 40 méteres beültetési kötelezettséget jelöl a hatályos szabályozási terv. A tervezett mezőgazdasági területeken a beültetési kötelezettség törlésre kerül, a gazdasági területeken egységesen 10m-re módosul.

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága adatszolgáltatásában, a Kite Zrt. mint veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, a területre veszélyességi övezetek kijelölését kérte, amelyek a módosítás során feltüntetésre kerülnek.

HÉSZ építési övezeti javaslat:

***20. §** (3) c) **Gip-3** jelű építési övezet*

A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m^2

A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 18 m

*A beépítési mód: oldalhatáron álló**

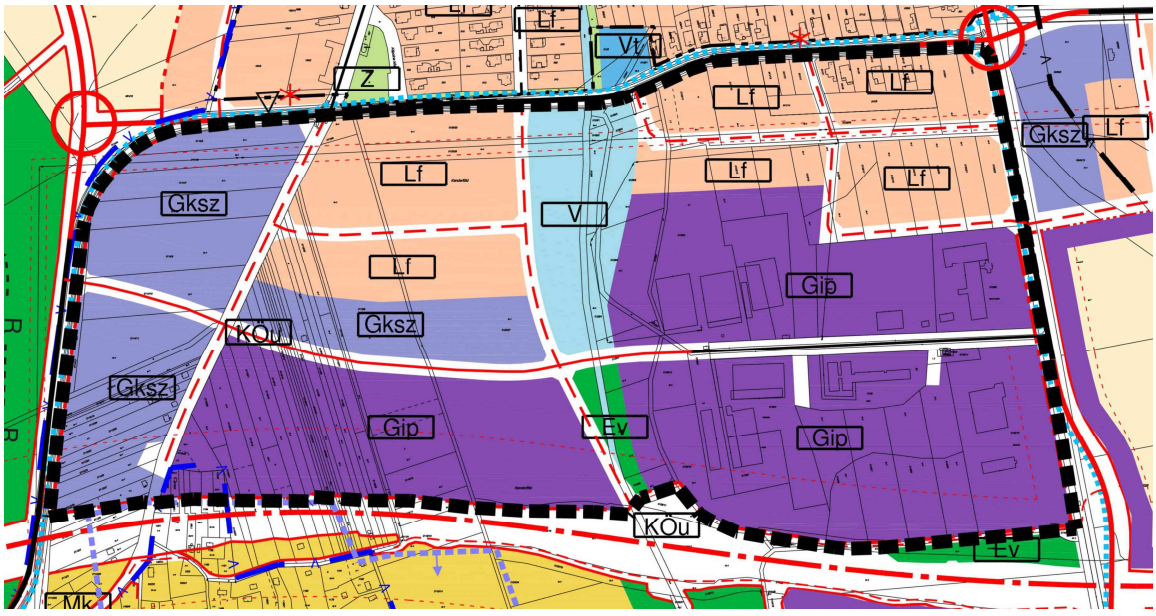
A megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%

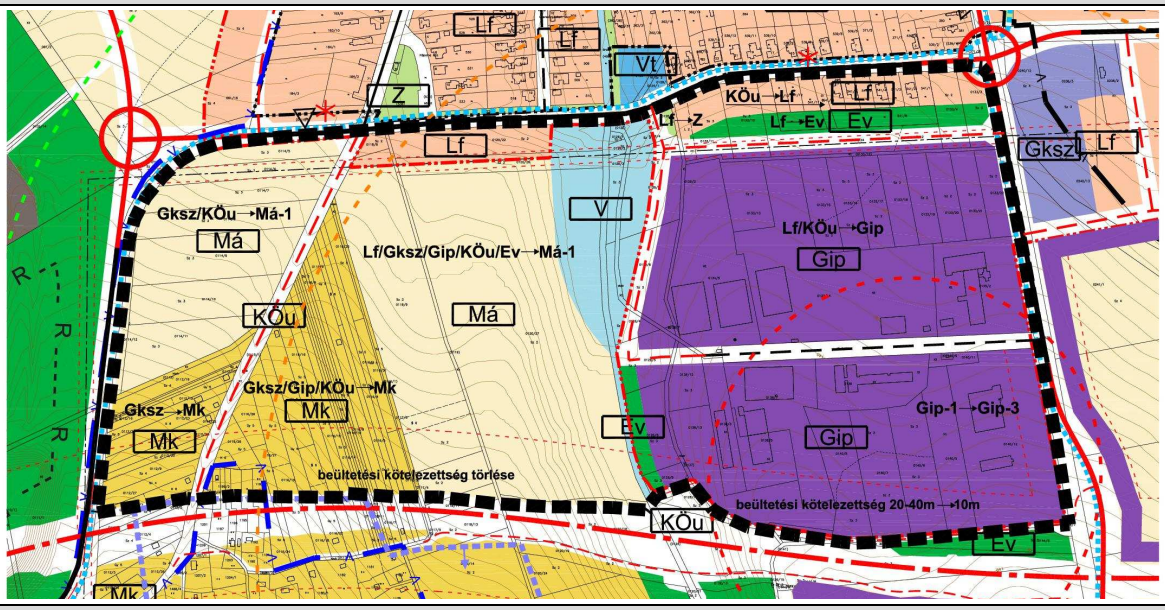
A zöldfelület legkisebb mértéke: 25%

**** oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonálló is.***

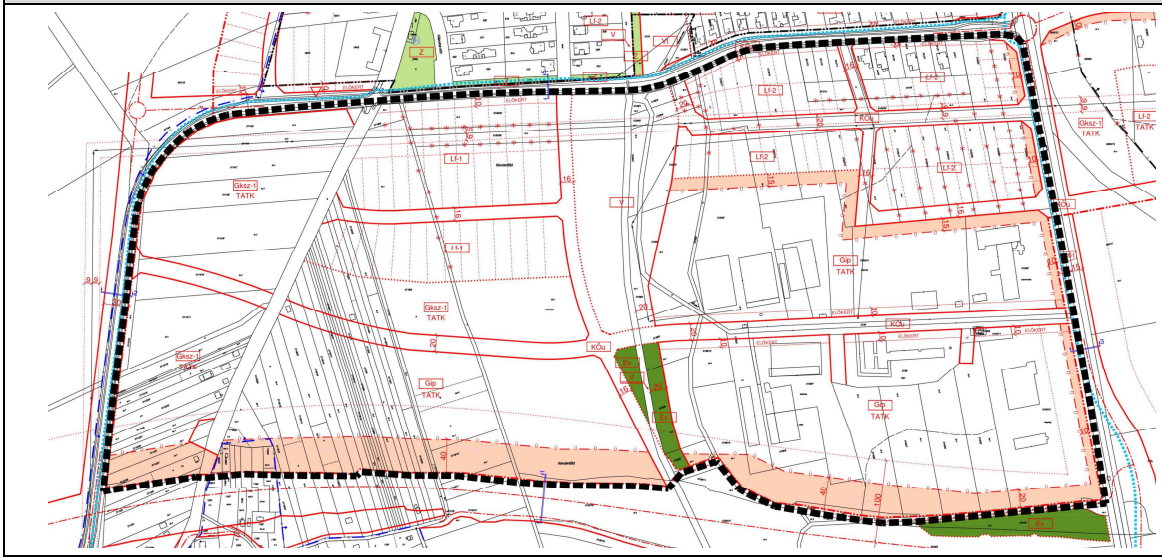
TERVI KIVONATOK
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



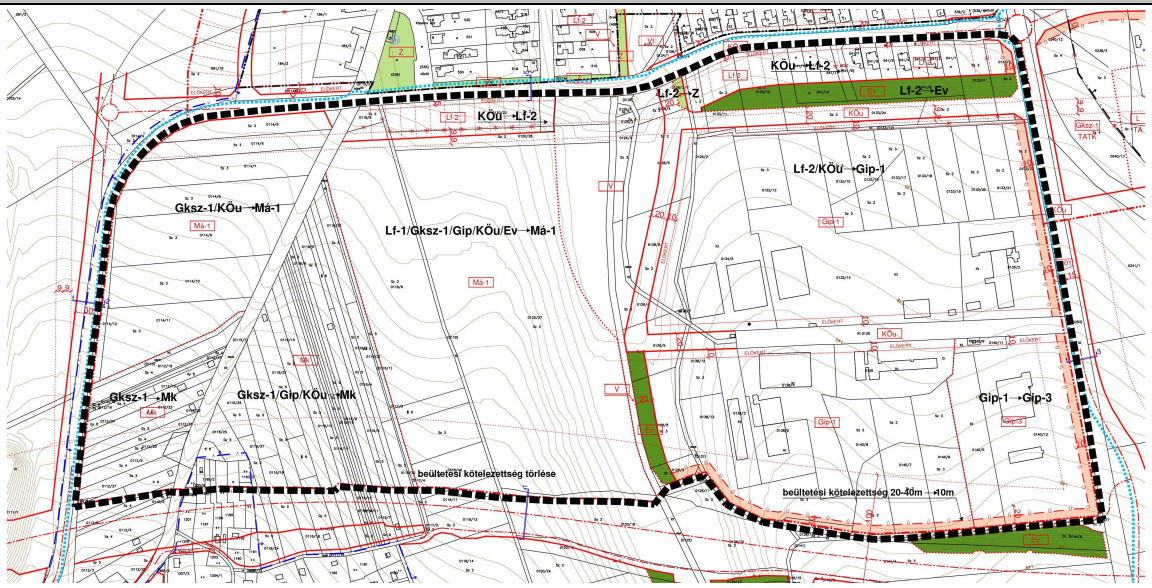
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás célja az 5816-os Keszüi út és a Pécs-Pellérd összekötő úttól északra található tervezett gazdasági és lakóterületeket feltáró utak törlése/módosítása, és a módosuló területek, a tervezett gazdasági használatnak megfelelő építési övezetbe sorolása.

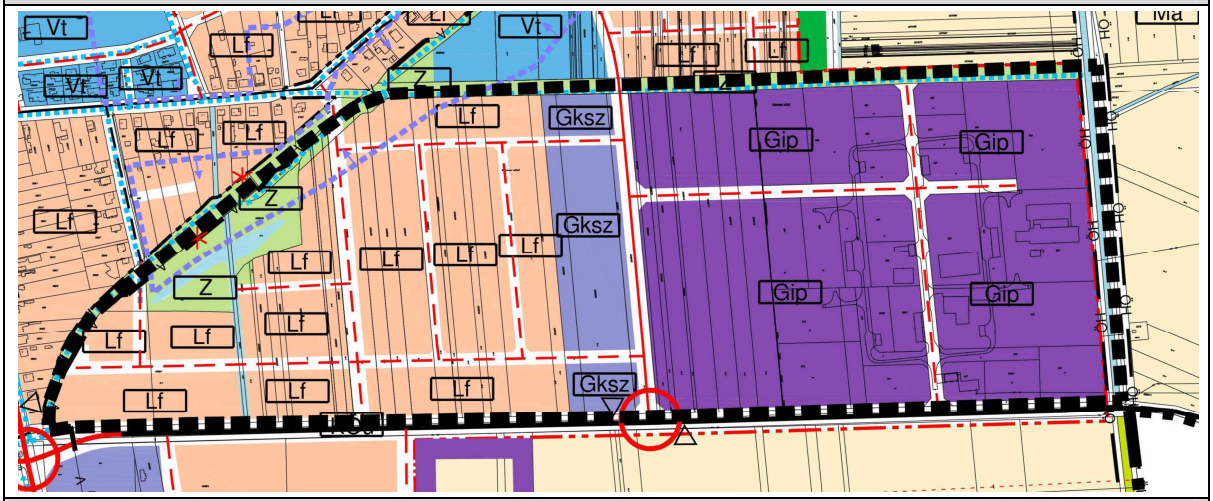
A törlésre kerülő közlekedési területekkel érintett helyrajzi számok: 0258/27-29.

A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

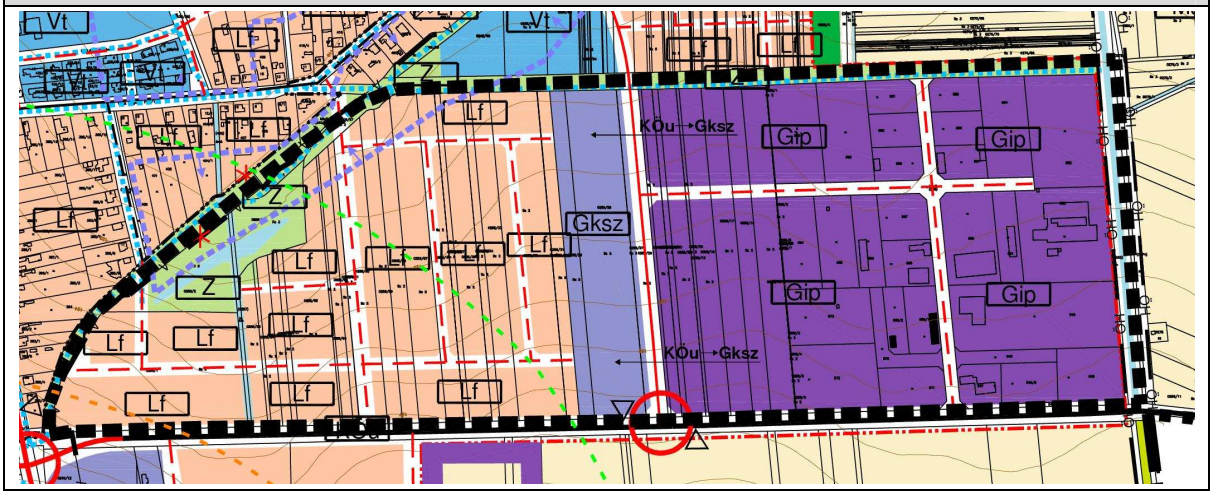
A hatályos terven a tervezett gazdasági területen észak-déli irányban a 0258/26 hrsz.-ú telken egy tervezett feltáró út található, amelyet mind nyugati és keleti irányban is tervezett gazdasági terület szegélyez. Nyugati irányban erről a feltáró útról további útcsatlakozásokon keresztül lehet elérni a keleti területen található tervezett lakóterületeket. A módosítás során ezen útcsatlakozások törlése a cél, a tervezett lakóterületek megközelítése továbbiakban is megoldott. A tervezett utak törlése a 0258/27-29 hrsz.-ú telkeket érinti. A törlésre került közlekedési területek szomszédos Gksz-1 építési övezeti besorolást kapnak. A lakóterületek felé 20 m-es beültetési kötelezettséget megmarad.

TERVI KIVONATOK

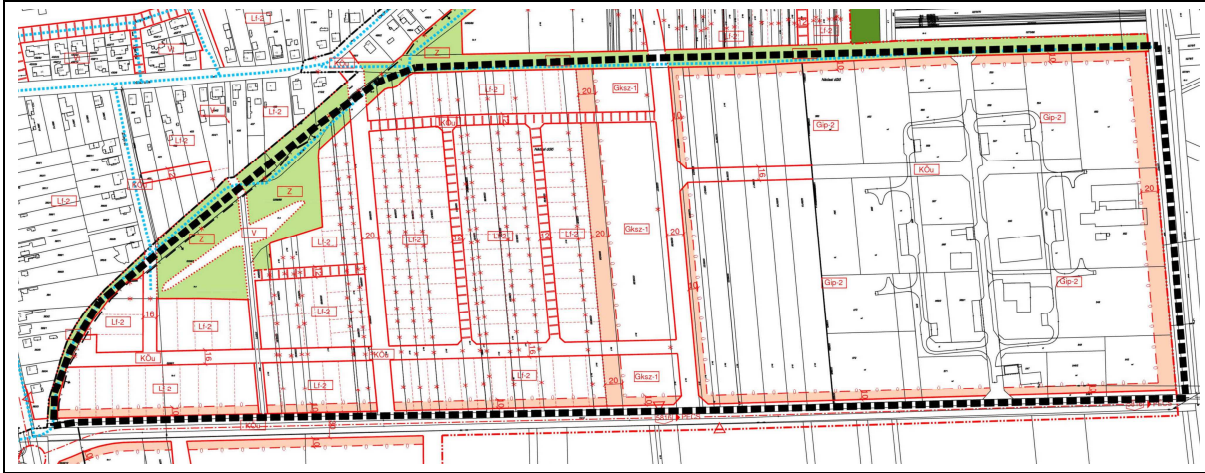
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV



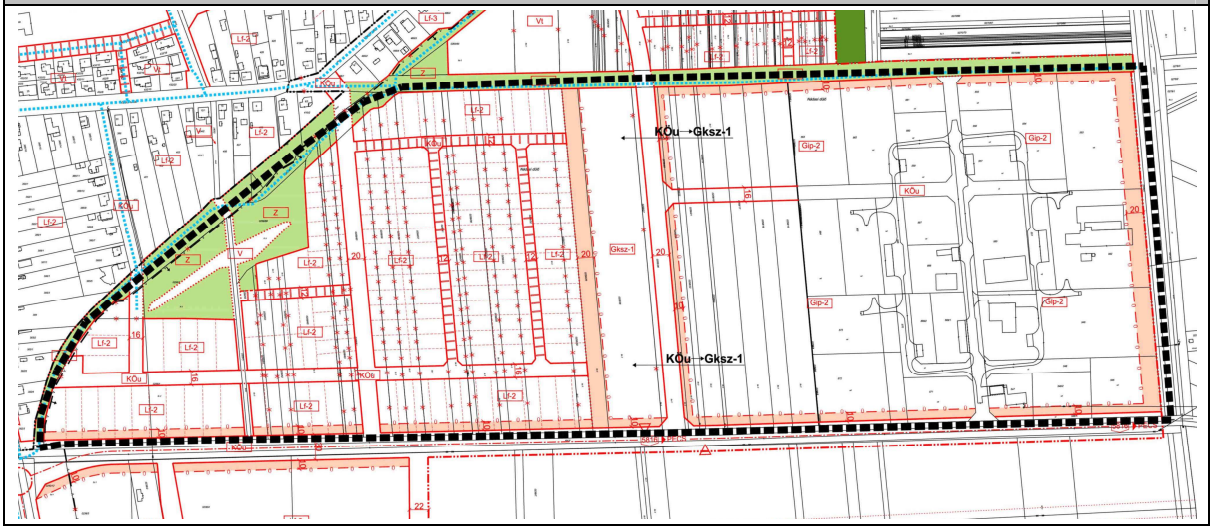
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

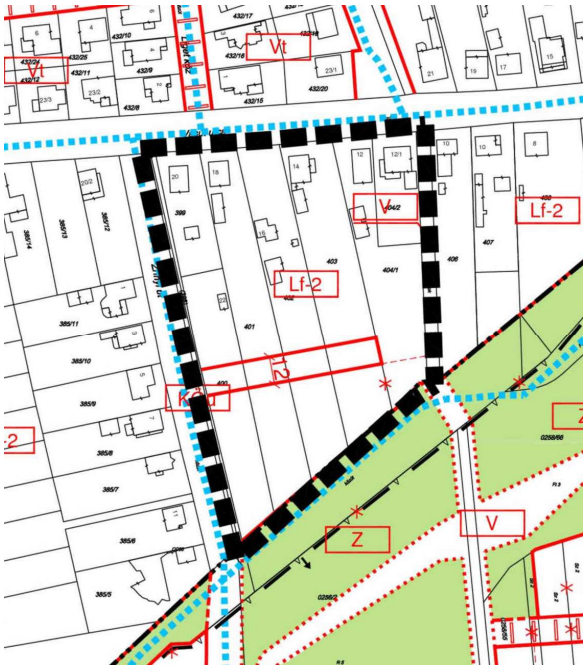
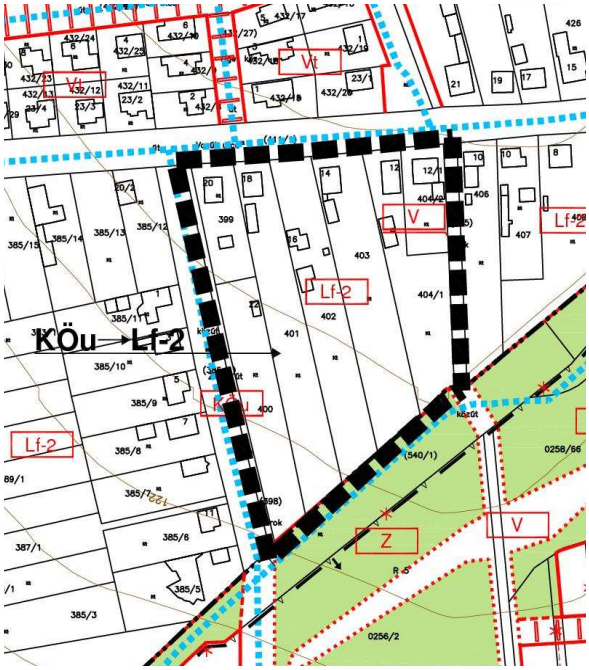


3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A hatályos szabályozási terv a Zrínyi utcából 4 telket érintő, 12m szabályozási szélességű tömbfeltáró utat jelöl a 400-403 hrsz.-ú telkeken. A módosítás során ezen út törlésre kerül, a tömb további telekosztására nincs szükség.

A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A hatályos terv a szalagtelkek megosztását és így további építési telkek kialakíthatóságát irányozta elő, egy tervezett 12 méter széles közterület rögzítésével. A telek tulajdonosok nyilatkozat szerint a későbbiekben sem szeretnének élni ezzel a lehetőséggel, így a tervezett közterület törlésre kerül, övezeti besorolása a tömbhöz igazodva Lf-2-re módosul.

TERVI KIVONATOK	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV	SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

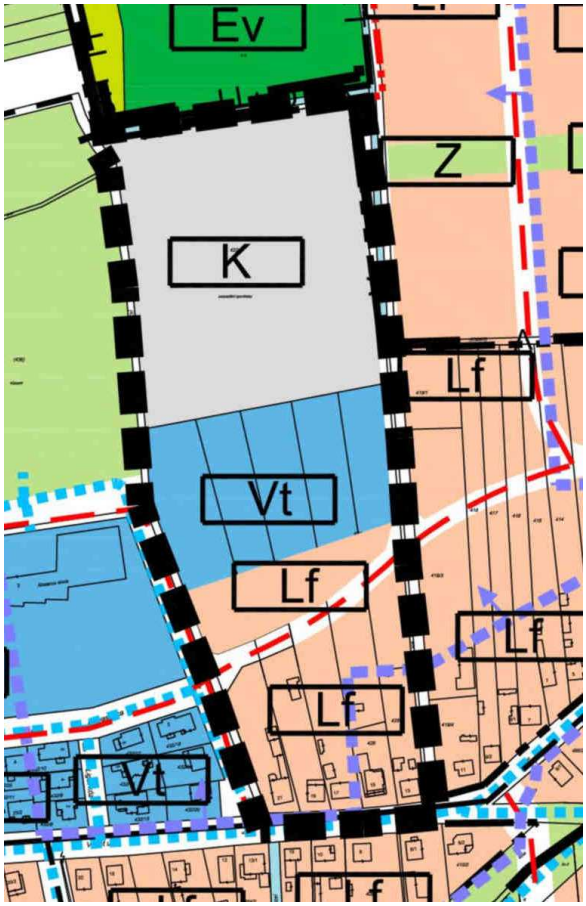
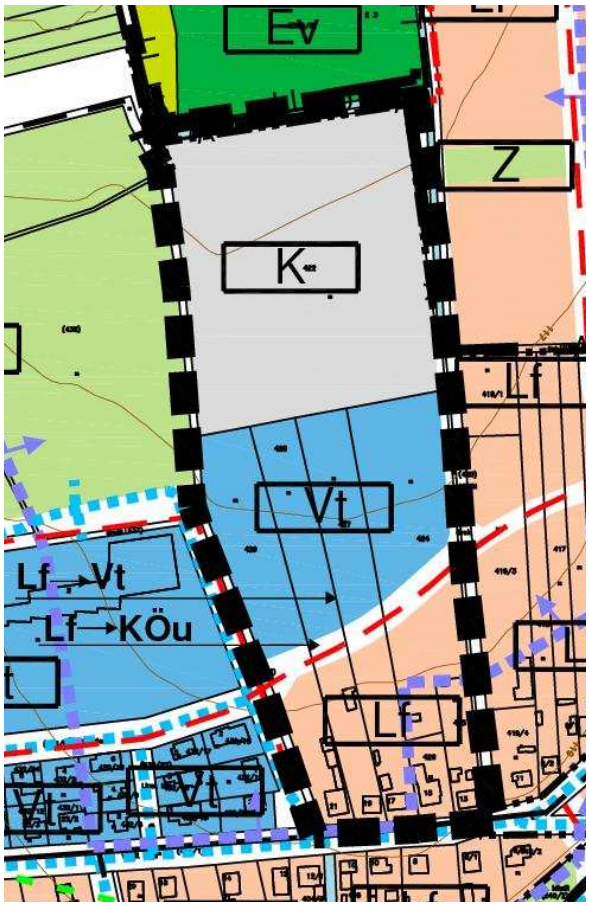
4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

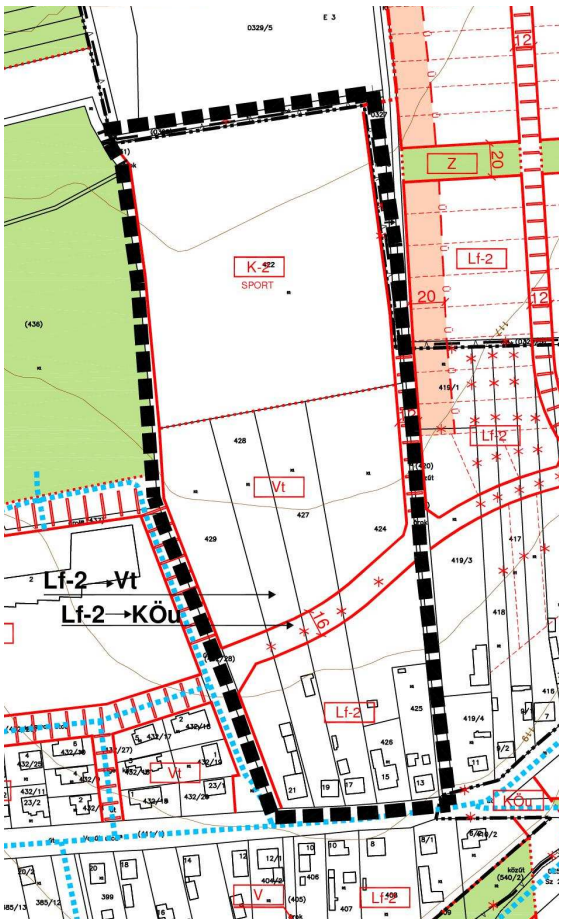
A módosítás célja az általános iskolától keletre elhelyezkedő településközpont vegyes területhez délen csatlakozó lakóterületek átminősítése településközpont vegyes területté.

A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A hatályos szabályozási terv az érintett tömb déli részén 12 méter széles tömbfeltáró utat jelöl, és környezetét falusias lakóterületbe sorolja. A módosítás során a tervezett lakóterület, a tőle északra található területrészhez hasonlóan, településközpont vegyes területbe (Vt) kerül átsorolásra. A módosítással érintett telkek: 424, 427, 428, 429 hrsz.

Az érintett telkek vonalában a feltáró út tervezett közterületi szélessége 12-ről 16 méterre módosul, az iskola déli feltáró útjához hasonlóan.

TERVI KIVONATOK	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV	SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

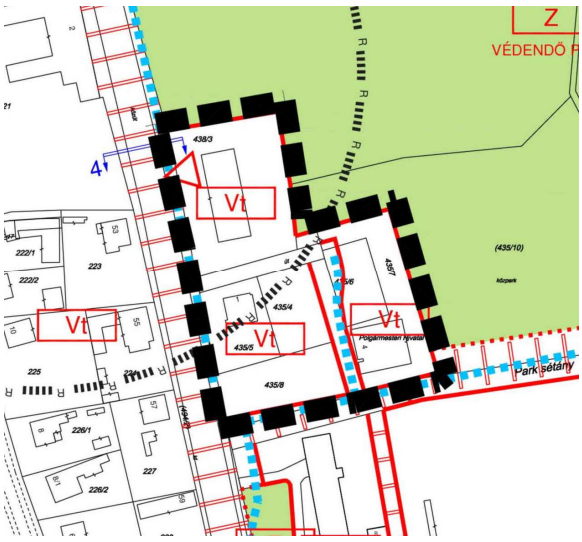
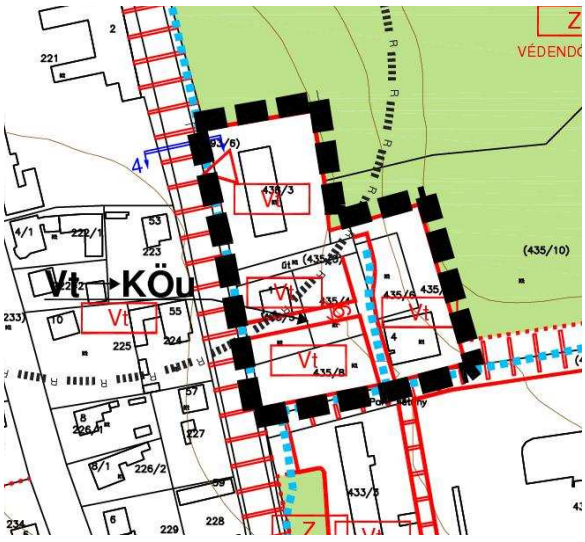
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás célja a településközpontban található járda sétány területének közlekedési területbe történő módosítása.

A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

Az elmúlt években burkolt sétány, járda létesült a 435/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú és 435/5 hrsz-ú magántulajdonú telkeken. A hatályos szabályozási terv az érintett területeket településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolja. A módosítás során a burkolt sétány felülete közlekedési területre (KÖu) módosul, 6m-es szabályozási szélességgel.

<table>
<tr><th colspan="2">TERVI KIVONATOK</th></tr>
<tr><th>HATÁLYOS SZERKEZETI TERV</th><th>SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV</th><th>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

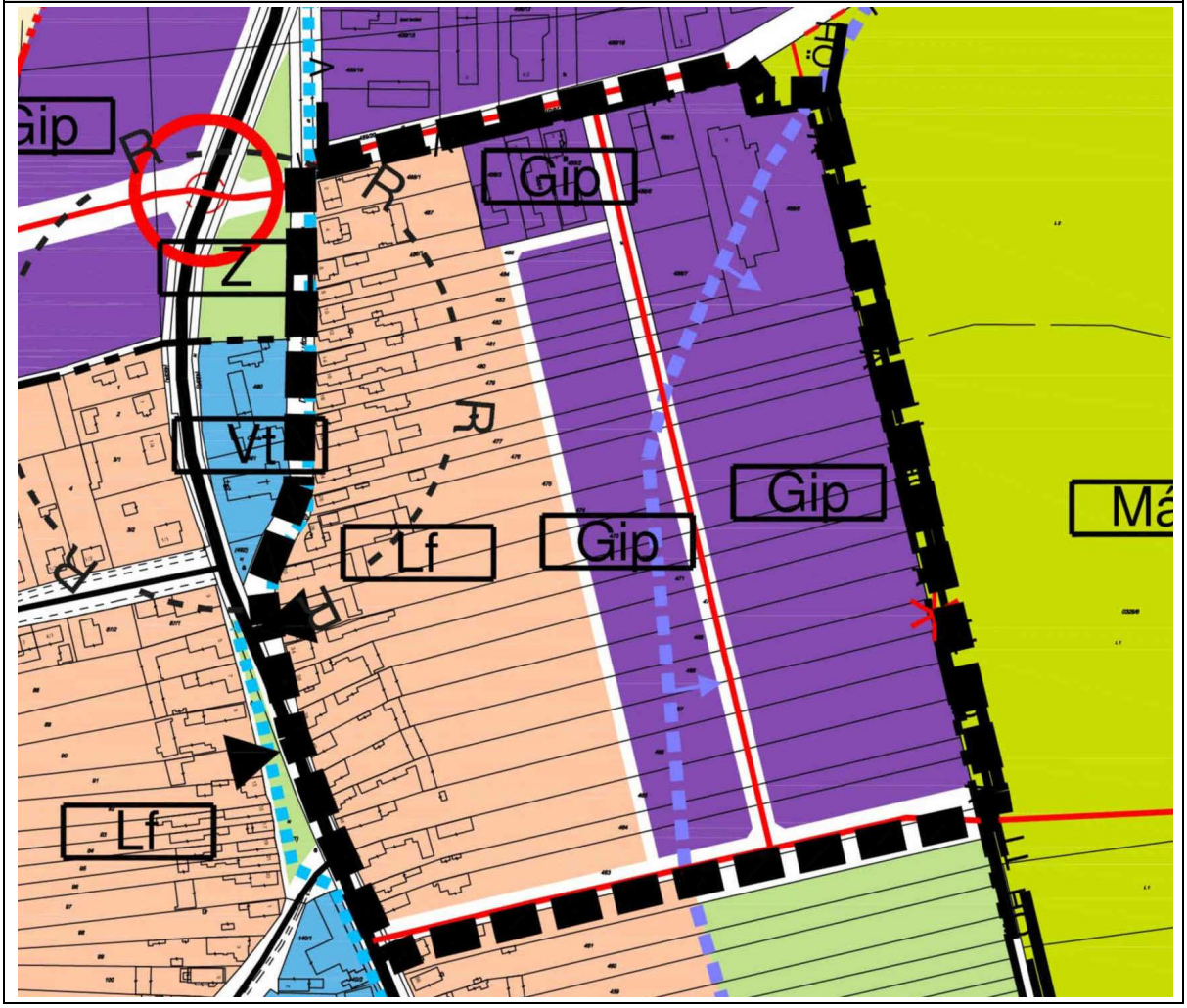
6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás célja az Ipar utcától déli irányban található gazdasági terület Dózsa György utcára történő csatlakozásának a törlése.

A törlésre kerülő közlekedési területekkel érintett helyrajzi szám: 463.

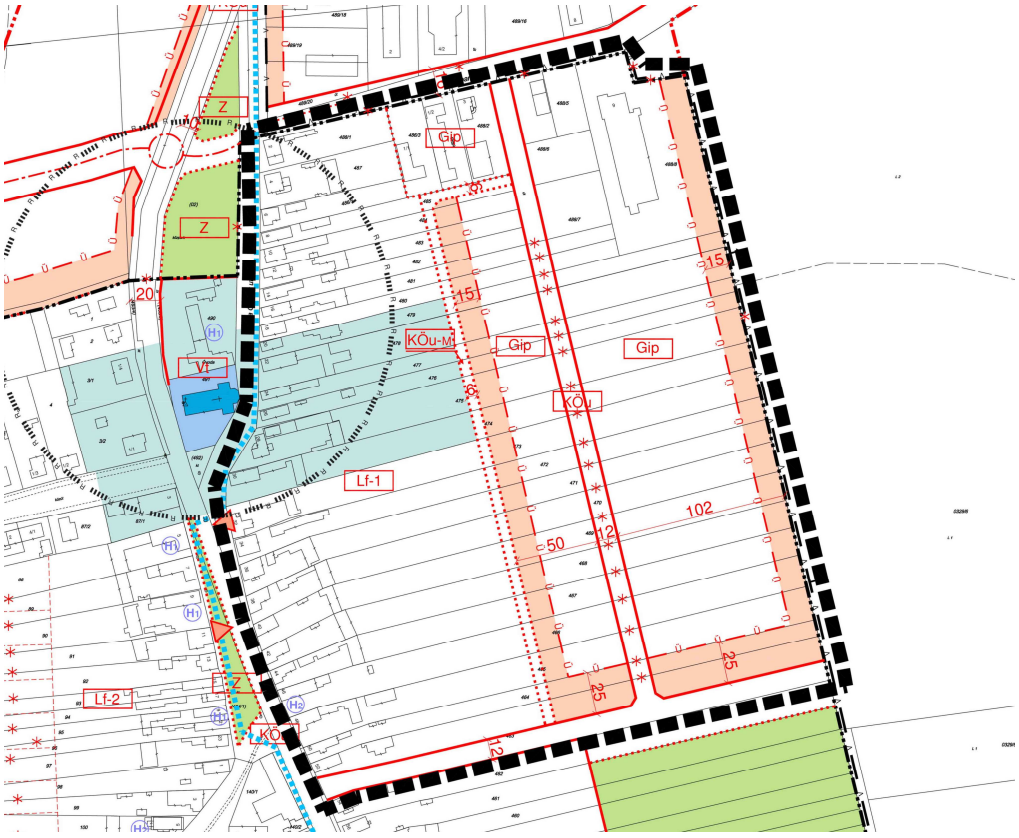
A módosítás a településszerkezeti és a belterületi szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései nem változnak.

A hatályos szabályozási terv Pellérd északkeleti részén gazdasági területet jelöl ki, melynek nagy része már működő telepekkel rendelkezik. Ezen gazdasági terület déli végén a 463 hrsz.-ú telken egy úttal csatlakozik a Dózsa György utcára. A módosítás során ezen út törlése a cél, a gazdasági terület feltárása szempontjából nem indokolt az átmenő forgalom Pellérd főutcájára. A tervezett iparterület déli végén a jelentős szélességű közterület megmarad, a tervezett Dózsa György utca telekvégeken kialakított zöldterülethez kapcsolódóan. A törlésre került út területe a Dózsa György utcán jelölt Lf-1 övezeti besorolást kap.

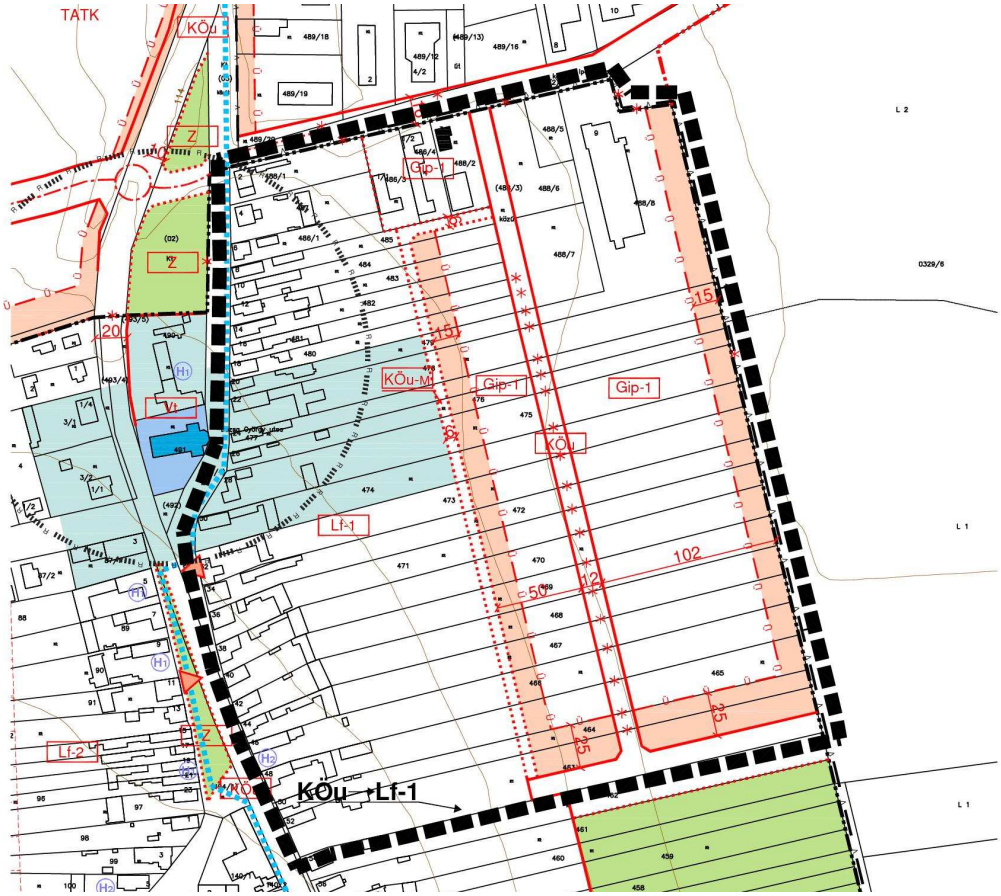
TERVI KIVONATOK
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV


SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítási szándék törlésre került!

8. MÓDOSÍTÁS

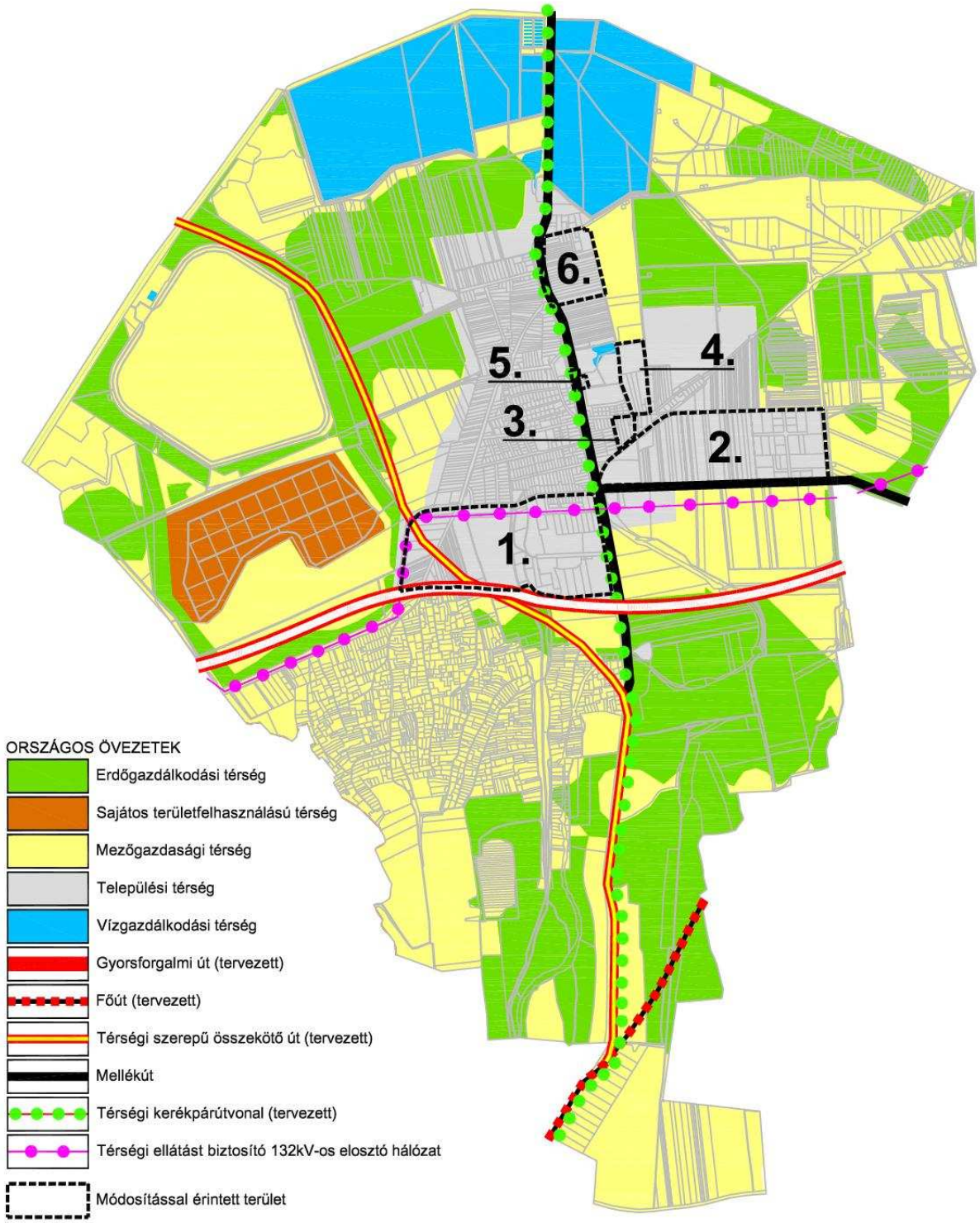
A belterület szabályozási tervlapján javításra kerülnek a hibásan feltüntetett Gip övezeti jelölések, helyükre Gip-1 övezeti jelölés került.

A HÉSZ Mk jelű övezet leírásában két különböző építménymagassági értéke szerepel. Jelen módosítással ez került tisztázásra.

MÓDOSÍTÁS		ÚJ BEÉP. SZÁNT TERÜLET	ÉRINT		
			SZERKEZETI TERV	SZABÁLYOZÁSI TERV	HÉSZ SZÖVEGES RÉSZ
1.	Aranyosgadányi úttól délre található gazdasági és lakóterületek.	**IGEN**	**X**	**X**	**X**
2.	Pécs-Pellérd összekötő úttól északra találgató gazdasági és lakóterületek.	**IGEN**	**X**	**X**	
3.	Lakóterület feltáró út törlése.	**IGEN**	**X**	**X**	
4.	Településközpont vegyes terület bővítése, közterület szélesítése.	**NEM**	**X**	**X**	
5.	Településközpontban sétány közlekedési terület kijelölése.	**NEM**	**X**	**X**	
6.	Északi gazdasági terület déli közlekedési kapcsolat törlése.	**IGEN**	**X**	**X**	
7.	**Törlésre került!**				
8.	HÉSZ hiba javítások	**NEM**		**X**	**X**

2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Térségi terület-felhasználási kategóriák



IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az MaTrt és a BMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítás 1. számú területe érinti. Pellérdet a BMTrT szerkezeti tervlapján is feltüntetett. észak-déli irányú tervezett térségi szerepű összekötő út érinti, amely a 1. módosítással érintett tömbterület nyugati részén halad keresztül.

A tervezett összekötő utat az M60-as gyorsforgalmi út pellérdi szakaszának tervezési fázisában nem vették figyelembe, csomóponti kilakatás sem tervezett ezen a szakaszon. A tervezett út területét a hatályos terv nem tartalmazza, és a jelen módosítás során sem kerül kiszabályozára.

Térségi terület-felhasználási kategóriák

Pellérd jelenlegi módosítással érintett területei az Országos Területrendezési Terv (MaTrT) és Baranya Megyei Területrendezési Terv (BMTrT) szerint kizárólag települési térségben fekszenek, további térségek et nem érintenek.

Országos övezeteknek való megfelelés

Jelen eljárásban a módosítással érintett területeket, a vízminőség-védelmi terület (1-6. mód.) elnevezésű országos övezet érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete

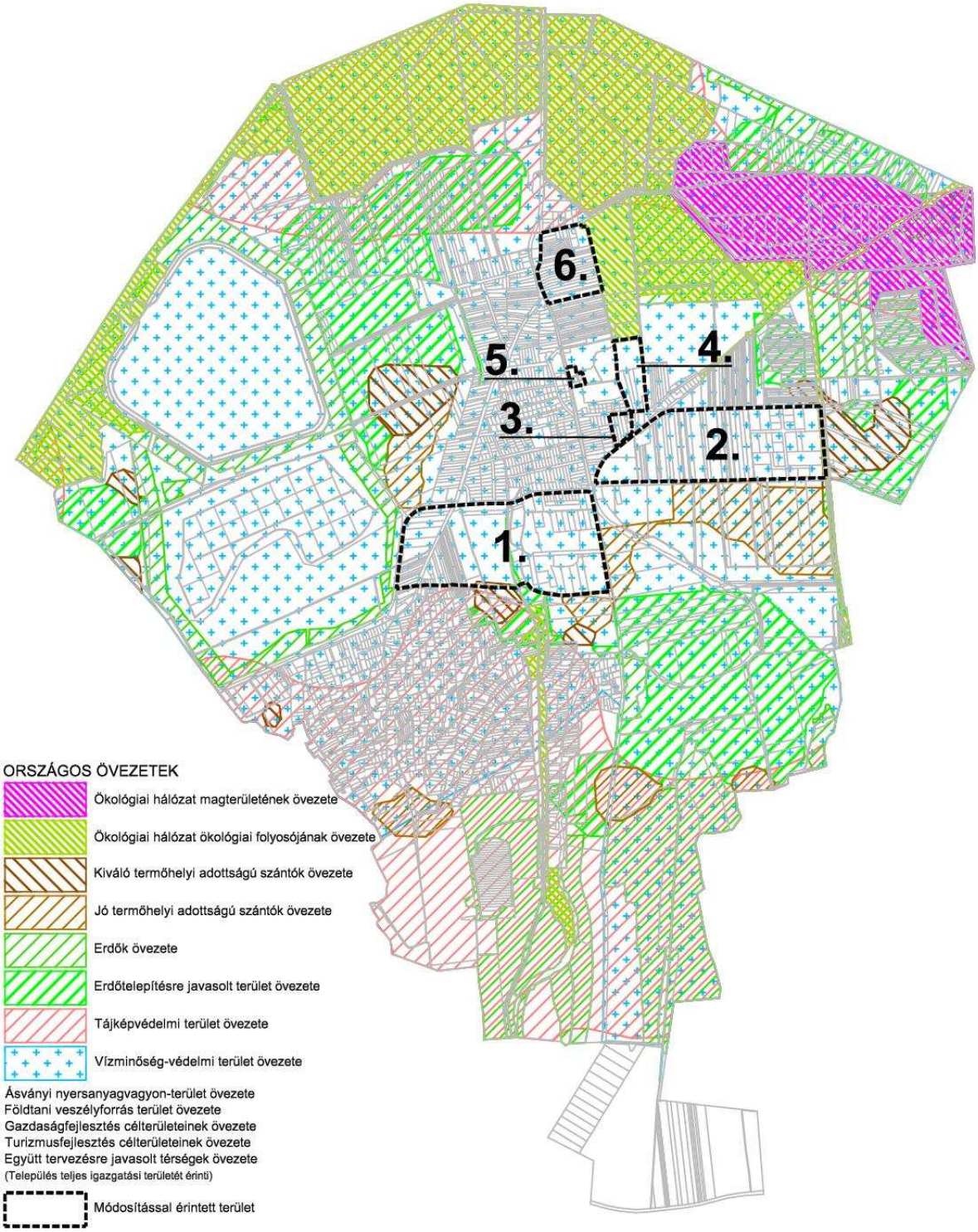
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5.§ (2) *„A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani."*

Pellérd hatályos településrendezési eszközeiben lehatárolásra kerültek a vízvédelemmel érintett területek.
A 1-6. sz. módosítások a vízbázis becsült hidrogeológiai „B" védőterületét érinti Pellérd belterületén.

A településszerkezeti és szabályozási terven, a vízvédelemmel érintett területek a szakterületen illetékes Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

A község hatályos HÉSZ 31.§ (1) 5. 6. és a HÉSZ 31.§ (2) 2. bekezdése rendelkezik a vizek védelmével kapcsolatos szabályokról.

Országos övezetek érintettsége



Baranya Megye Területrendezési Terve

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

Megyei övezeti érintettség

A település teljes közigazgatási területét és így a módosítással érintett területeket, az **Ásványi nyersanyagvagyon**, a **Földtani veszélyforrás terület**, a **Gazdaságfejlesztés célterületeinek**, a **Turizmusfejlesztés célterületeinek**, illetve az **Együtt tervezésre javasolt térségek** övezetei érinti.

Megyei övezeteknek való megfelelés

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § (1) *„Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

Földtani veszélyforrás területének övezete

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."

Egyedileg meghatározott övezeti érintettség

Gazdaságfejlesztés célterületének övezete

4/2020.(IV.22.) BMÖ rendelet 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."

Jelen változások a hatályos terv szerint meglévő és tervezett gazdasági területeket ugyan érintenek, de új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, továbbá az önkormányzat

nem élt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással.

Turizmusfejlesztés célterületének övezete

4/2020.(IV.22.) BMÖ rendelet 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.."

A jelenlegi módosítással érintett területek a turisztikai célterületen kívül esnek, a térség turisztikai rendszerében negatív változást nem eredményeznek.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

4/2020.(IV.22.) BMÖ rendelet 10.§ „Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe tartozó település önkormányzata
a) új településfejlesztési koncepció,
b) új integrált településfejlesztés 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.."

Pellérd település jelen módosítása a szomszédos településekkel nem kapcsolatos, együtt tervezésre nem javasolt.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 1, 2, 3, 6. módosítások során.

A **1 sz. módosítás**sal az Aranyosgadányi úttól délre található lakó és tervezett gazdasági területek érintettek. A terület-felhasználás változások során, a megszűnő közlekedési területeken 1,25 ha új beépítésre szánt terület „keletkezik", amelyből 0,14 ha tervezett falusias lakóterület, 1,11 ha pedig ipari gazdasági terület.

A tervezett változások helyhez kötöttek, mind a tervezett lakó és mind a gazdasági területek a kérelmezők tulajdonát képezik, ezért alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.

Az új beépítésre szánt terület lakóterület kijelölésével járó „kötelezettségek" teljesítésére 70m^2 zöldterület kijelölése szükséges, amely helyben az Aranyosgadányi út mentén biztosított.

A kijelölt zöldterület: 400 m^2, tehát a tervezett módosítás **megfelel a MATrT 12.§ előírásainak.**

A gazdasági terület kijelölésével járó „kötelezettségek" teljesítésére 555m^2 védelmi erdőterület kijelölése szükséges, amely helyben az Aranyosgadányi út mentén található lakóterülettől délre került kijelölésre. A kijelölt erdőterület 9545 m^2 tehát a tervezett módosítás **megfelel a MATrT 12.§ előírásainak.**

A **2 sz. módosítás**sal érintett területen a hatályos szabályozási terv a tervezett gazdasági és lakóterület is összekötő közlekedési területeket jelöl 0,24 ha nagyságban, mely módosítás során törlésre kerülnek.

A tervezett változások helyhez kötöttek, tervezett gazdasági területek a kérelmezők tulajdonát képezik, ezért alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.

Az új beépítésre szánt terület gazdasági terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítésére 120m^2 védelmi erdőterület kijelölése szükséges, amely helyben nem teljesíthető, így az 1. számú indítvány keretében kerül biztosításra**.** Az 1. számú módosítás során a 9545 m^2 védelmi célú erdőterület kerül kialakításra, tehát a tervezett módosítás **megfelel a MATrT 12.§ előírásainak.**

A **3 sz. módosítás**sal a Zrínyi utcában tervezett tömbfeltáró utat jelöl hatályos szabályozási terv, melynek törlésével és a tényleges használatnak megfelelő építési övezetbe sorolásával 0,09 ha új beépítésre szánt terület keletkezik.

A módosítás során a terv a tényleges használat szerint állapítja meg a közterület és a magánterület határát, amely helyhez kötött, így a módosítás során alkalmazható a MATrT 12. § (2) bekezdés.

Az új beépítésre szánt terület lakóterület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítésére 45m^2 zöldterület kijelölése szükséges, amely helyben nem teljesíthető, így az 1. számú indítvány keretében kerül biztosításra**.** Az 1. számú módosítás során a 400 m^2 zöldterület kerül kialakításra, tehát a tervezett módosítás **megfelel a MATrT 12.§ előírásainak.**

A **6 sz. módosítás**sal a tervezett északi gazdasági és lakóterületeket, a Dózsa György utcával összekötő út törlése a cél. A módosítás során törlésre került 0,16 ha nagyságú közlekedési terület amely a tényleges használat szerinti falusias lakóterület építési övezetbe kerül át.

A módosítás során a terv a tényleges használat szerint állapítja meg a közterület és a magánterület határát, amely helyhez kötött, így a módosítás során alkalmazható a MATrT 12. § (2) bekezdés.

Az új beépítésre szánt terület lakóterület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítésére 80m^2 zöldterület kijelölése szükséges, amely helyben nem teljesíthető, így az 1. számú indítvány keretében kerül biztosításra**.** Az 1. számú módosítás során a 400 m^2 zöldterület kerül kialakításra, tehát a tervezett módosítás **megfelel a MATrT 12.§ előírásainak.**

A MATrT 12.§ előírásainak megfelelően **1, 3, 6.** módosítások során szükséges zöldterületek nagysága összesen 195m^2, amely területigénye az 1. számú módosítási területén teljesül, ahol a tervezett zöldterület nagysága 400m^2.

A MATrT 12.§ előírásainak megfelelően **1, 2.** módosítások során szükséges védelmi erdőterületek nagysága összesen 675m^2, amely területigénye az 1. számú módosítás területén teljesül, ahol a tervezett védelmi célú erdőterület nagysága 9545m^2.

2.3. SZAKÁGI JAVASLATOK

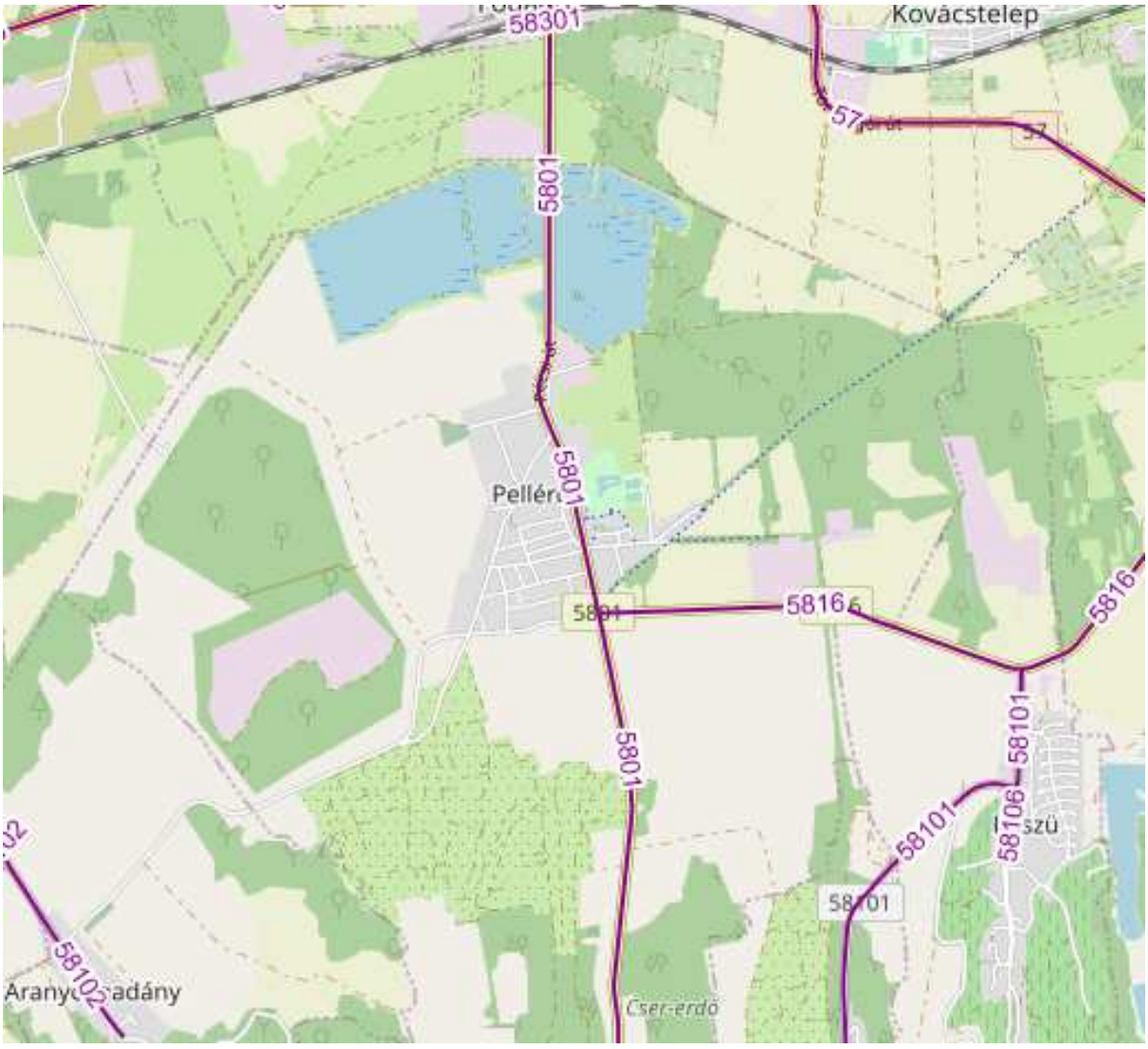
2.3.1. Közlekedés

Pellérd igazgatási területén, a belterületen halad át, az 5801. számú Pécs 6-os főutat Görcsönnyel összekötő főút.

Az 5801 számú főút, Pellérd észak-déli irányú feltárását látja el, ehhez a belterület déli végén keleti irányban csatlakozik a Péccsel összekötő 5816-os számú főút.

Pellérd igazgatási területén nincs vasúti fővonal, Budapest-Pécs összekötő vasútvonal igazgatási területétől északra 6-os fűúttal párhozamosan halad.

A település és közvetlen környékének országos közúthálózata:



forrás:kira.gov.hu

1. módosítás

A módosítás célja az Aranyosgadányi úttól délre található lakó és gazdasági területek övezeteinek módosítása. A területen ma is több működő üzem található, valamint nagyrészt lakóépületekkel már

beépült Aranyosgadányi út déli részei. Ezen területek közlekedési kapcsolatai mind megoldottak, a hatályos terven a gazdasági és lakóterületi bővítések közúttal történő megközelítései tervezettek, a tervezeten jelölésre kerültek.

Aranyosgadányi út Keleti szakasz

Aranyosgadányi út

5801-es és Aranyosgadányi út csomópont

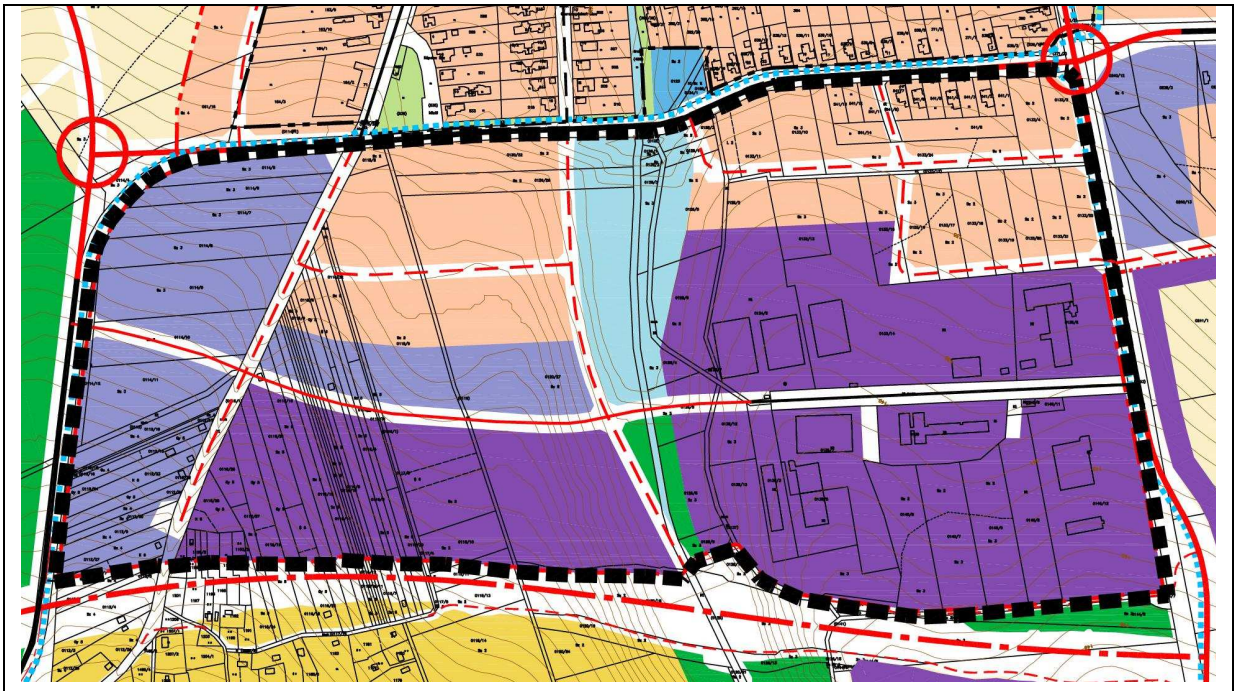
A módosítás során, ezen területrészen nagy mértékben csökken a tervezett új lakó és gazdasági területek nagysága, a jelenlegi területhasználatok (mezőgazdasági övezetek) javára. A Pele pataktól nyugatra eső területeken minden tervezett gazdasági terület törlésre kerül, a tervezett lakóterület csak az Aranyosgadányi út déli vonalán marad meg. Ezen területrészen minden tervezett feltáró út törlésre kerül.

Aranyosgadányi út mezőgazdasági területeket feltáró út csatlakozása

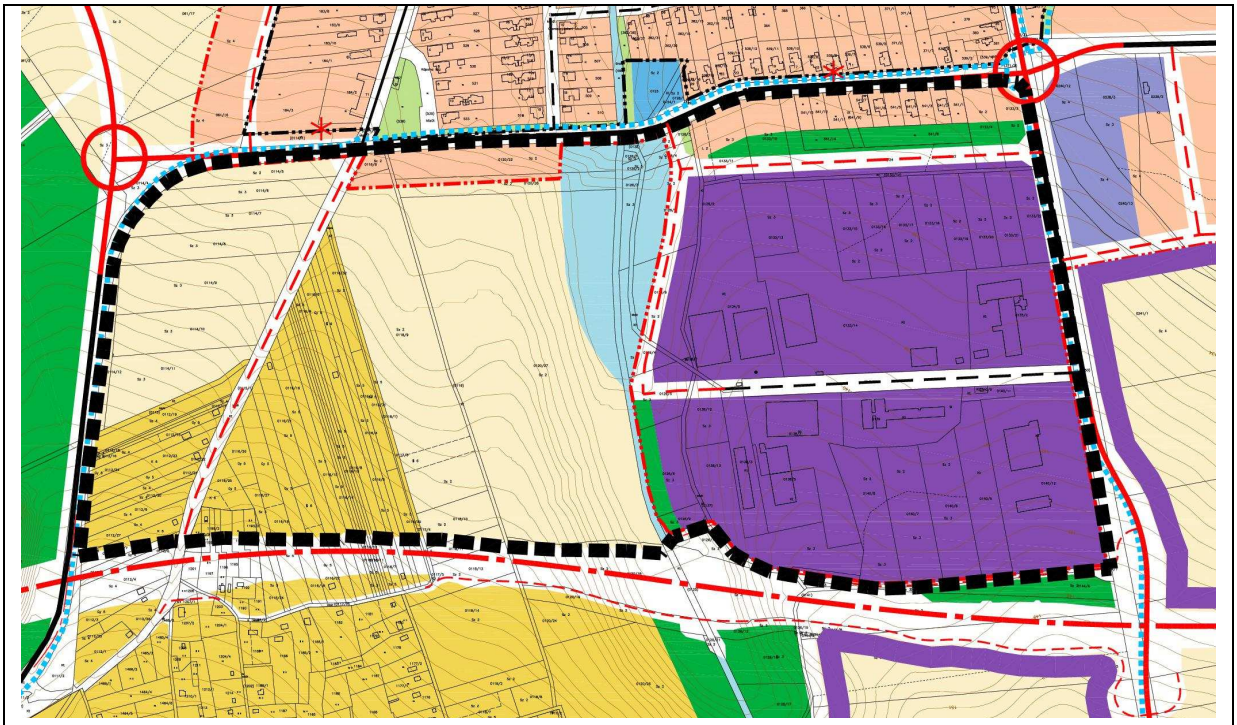
Pele pataktól keletre található területek egy része ma is beépített működő gazdasági területek kialakult úthálózattal. A módosítás során a lakóterület csak az Aranyosgadányi út mentén marad meg, valamint a lakóterületet a gazdasági területektől elválasztó feltáró út északi irányba eltolódik 400kV-os vezeték vonalába, mely keleti irányban az 5801 számú Pellérdet Görcsönnyel összekötő útra, nyugati irányban észak felé pedig az Aranyosgadányi útra csatlakozik.

Ezen tervezett útszakasz a módosított terven észak dél irányban a Pele patak mentén összekötésre kerül a gazdasági területeket feltáró úttal.

5801 –es számú főútra csatlakozó gazdasági területeket feltáró út



Hatályos terv szerinti közlekedési hálózat



Módosítás szerinti közlekedési hálózat

2. módosítás

A módosítás célja Pellérdet Péccsel összekötő 5816-os út északi oldalán található gazdasági és lakóterületek összekötő utak törlése.

A hatályos rendezési terveken meglévő gazdasági területekhez nyugaton csatlakozó tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a tervezett lakóterületeket két helyen tervezett útszakaszok kötik össze. Jelen módosítás célja ezen két tervezett útszakasz törlése mivel a tervezett gazdasági terület hasznosítása, egyben tervezett. A módosítást követően a megmaradó tervezett úthálózat a továbbiakban is biztosítja a leendő lakóingatlanok megközelítését.

5816 –os számú Pellérd Pécs összekötő út nyugati csomópontja.

5816 –os számú út és gazdasági területeket feltáró út csatlakozási pontja.

3. módosítás

A módosítás célja a Zrínyi utcában található 400-403 hrsz.-ú telkeken tervezett tömbfeltáró út törlése. Az érintett telektulajdonosok nem tartanak igényt a tervezett tömbfeltáró út létesítésre, így ez a telkeket korlátozó lehetőség a módosítás során törlésre kerül. A változás a jelenlegi úthálózatot nem érint, a telkek megközelíthetősége továbbiakban is megoldott.

Zrínyi utcai telkek.

4. módosítás

A hatályos szabályozási terven, a módosítással érintett terület déli részén kelet-nyugati irányban egy tervezett feltáró út került jelölésre az Árnyas utca folytatásaként, melyre a tervezett lakóterületek csatlakoznak. A módosítás során ezen útszakasz változatlan nyomvonalon megmarad, azzal a különbséggel, hogy közterületi szabályozási szélessége 12-ről 16m-re nő, ezzel lehetőséget biztosítva a tervezett északi településközpont vegyes területtel érintett telkek közterületi parkolósáv kialakítására, az Árnyas utcához hasonló módon.

Árnyas utca keleti vége, tervezett útcsatlakozás helyszíne.

5. módosítás

Az érintett területen az Önkormányzat épületét a Dózsa György utcai járdával összekötő széles sétány már megépült. A módosítás célja a tényleges használat szerinti, szabályozási környezet kialakítása. A térségben található intézményi és kereskedelmi épületek gyalogos és személygépkocsival történő megközelítése a továbbiakban is megoldott marad.

Dózsa György utcai járdára csatlakozó sétány.

6. módosítás

Pellérd északi területein található gazdasági területek az Ipar utcáról közelíthetők meg. A hatályos szabályozási terven ezen iparterület déli irányú - a Dózsa György utcára - útcsatlakozást tervezett. A módosítás során ez az iparterület, déli a lakóterületek felé történő kapcsolata törlésre kerül. A térségben található gazdasági területek megközelítése a továbbiakban is csak az északi irányban található Ipar útról történik majd, melynek közterületi mérete elegendő a további fejlesztések során is.

Ipar utca, tervezett útcsatlakozás helyszíne.

Dózsa György utca, tervezett útcsatlakozás helyszíne.

8. módosítás

A HÉSZ módosítása közlekedési területekre nincs hatással.

2.3.2. Közműellátás

A módosítással érintett területek közmű térkép kivágatai és közműadatai:

(piros: villamos, sárga: szénhidrogén, kék: ivóvíz, zöld: hírközlési vezeték, barna: vízelvezetés)

1. módosítás

Aranyosgadányi úttól, délre a Pele pataktól keletre található tervezett lakóterületek egy része már beépült, közmű ellátottsága teljes, további beépítések közmű csatlakozása meglévő hálózatról megoldható. Pele pataktól nyugatra található tervezett lakóterületek közmű csatlakozása szintén megoldható Aranyosgadányi út vonalán futó vezetékekről. Kizárólag szénhidrogén-gáz vezeték bővítése szükséges ezen területrészen, melyek az északról kapcsolódó utcák végpontjain megoldhatók.

Meglévő és tervezett gazdaségi területek közmű ellátottsága részleges. Villamos csatlakozása központi belterületről induló észak-déli két fő vezetékeken megoldott. Köz víz ellátás gerincvezetéke a Pellérdet Görcsönnyel összekötő út nyomvonalán helyezkedik el, erről a vezetékről gazdaségi területek rácsatlakozása megoldható, ahogy a KITE Zrt területén ez már meg is történt. Többi telephely vízellátása jelenleg helyi kutakból megoldott. Szennyvíz elvezetés területen nem megoldott, nincs csatlakozás települési szennyvíz hálózathoz, meglévő üzemek helyi zárt rendszerű gyűjtéssel oldaják meg elhelyezést, valamint későbbi elszállítást. Gáz, hírközlési elemek csatlakozási lehetőség eszintén az 5801 számú főút és Pele patak térségében észak-déli irányú vezetékről, ezen hálózatok bővítése helyi igényeknek megfelelően megoldható.

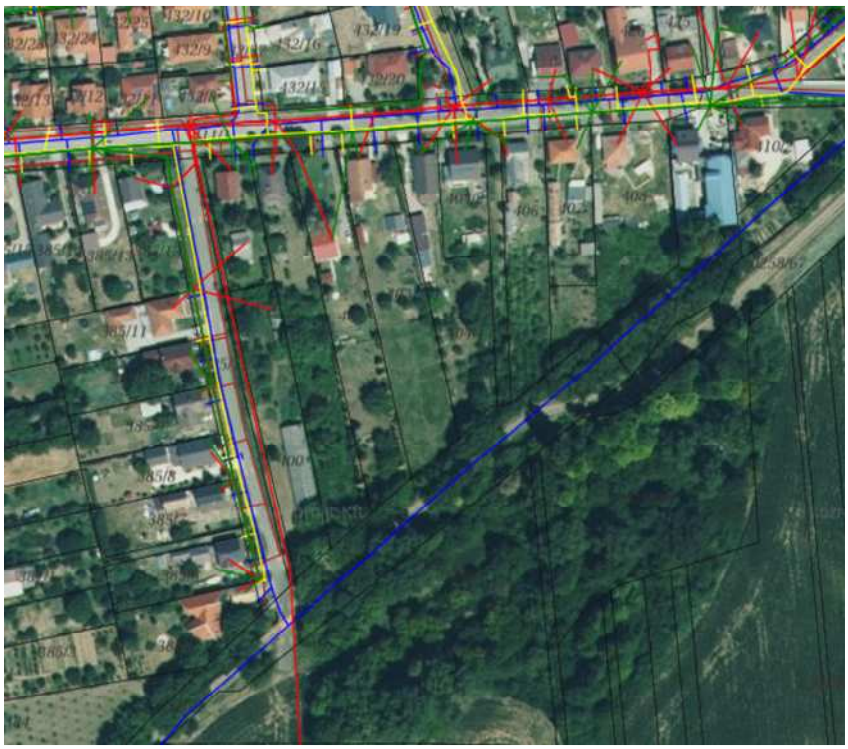
2. módosítás

Pellérdet Pécscel összekötő úttól északra található gazdaségi területek közmű ellátotssága részleges. Villamos, hírközlési közművek iparterületet kiszolgáló utak mentén futnak. Ipari területek egyéni vizi

és szennyvíz közmű csatlakozásai északon és keleten futó gerincvezetékekről megoldhatóak.

A területen tervezett lakóterületek közmű csatlakozásai tőle északra és délre futó gerincvezetékről tervezhetőek, felülvizsgálva települési kapacitás lehetőségét.

3. módosítás



Módosítás során tervezett Vasút és Zrínyi utca által határolt tömbfeltáró út törlésre került.

Terület beépült, egyedüli bővítési lehetőségek Zrínyi utcában lehetséges, ahol teljes közművesítettség található.

4. módosítás

Hatályos terveken Árnyas utca folytatásában új út épül, amely útra északon és déli irányban is tervezett lakó és intézmányi területek kialakítására van lehetőség.

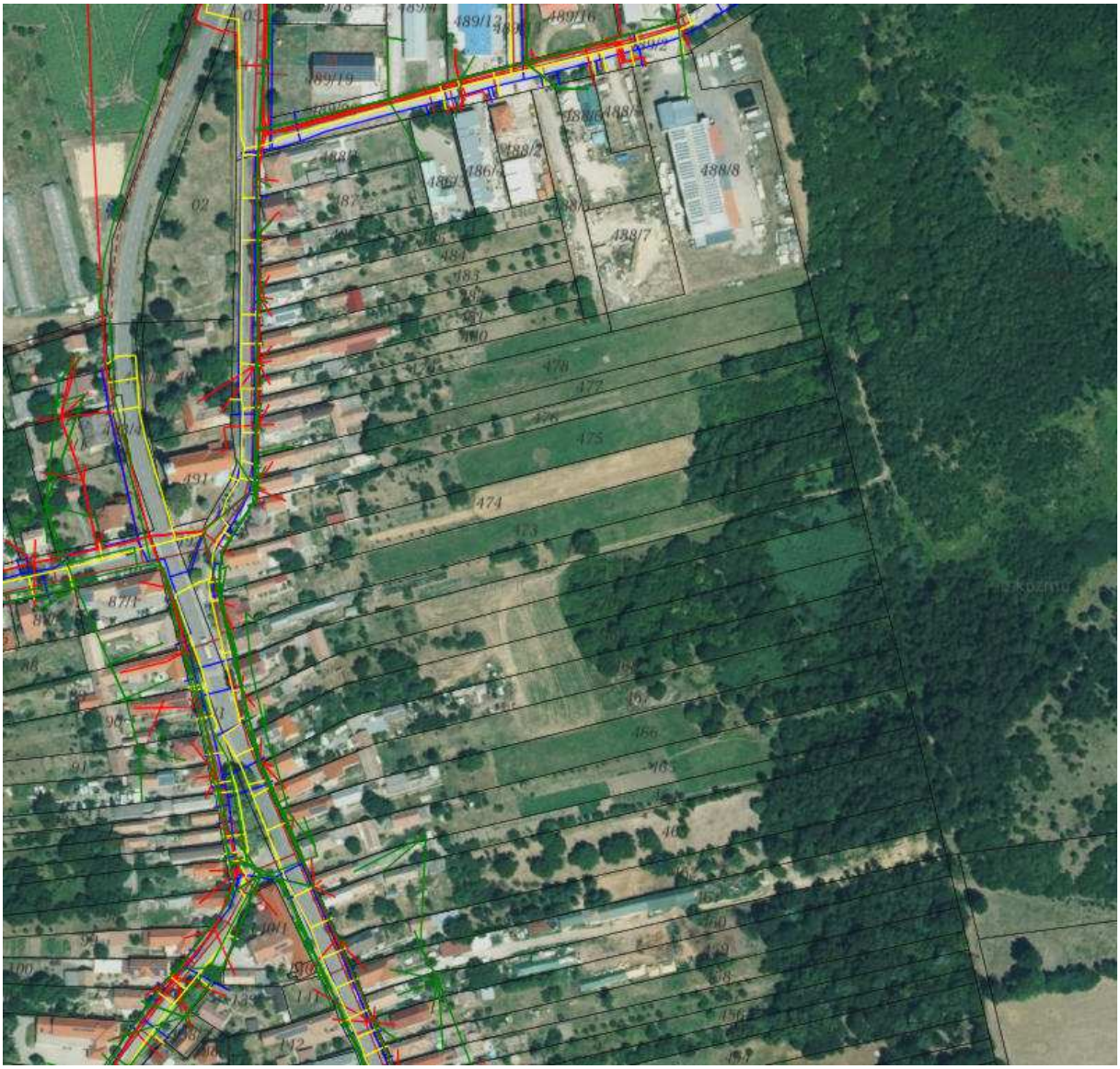
Ezen új beépíthető területek közmű csatlakozásai Árnyas utca folytatásaként keleten található Nádas köz csatlakozással kivitelezhetők. Meglévő rendszerek kapacitása elégséges terület bővítéseként.

5. módosítás

Módosítás nem érint beépítéssel kapcsolatos változást, területen jelenlegi és további bővítési lehetőségek meglévő környező utcákban található teljes közmű ellátottsággal biztosított.

6. módosítás

Északon található gazdasági területek kelet-nyugati irányú Ipar utcára kapcsolódnak. A terület bővítése tervezett volt, közmű hálózat gerinc vezetékeinek kiépítése ennek megfelelően történt, az Ipar utca ennek megfelelően teljes közmű ellátottsággal bír. Déli irányban közlekedési terület kapcsolódása Dózsa György utcára jelen módosításban törlésre kerül, közmű csatlakozása ezen irányban nem volt tervezett.



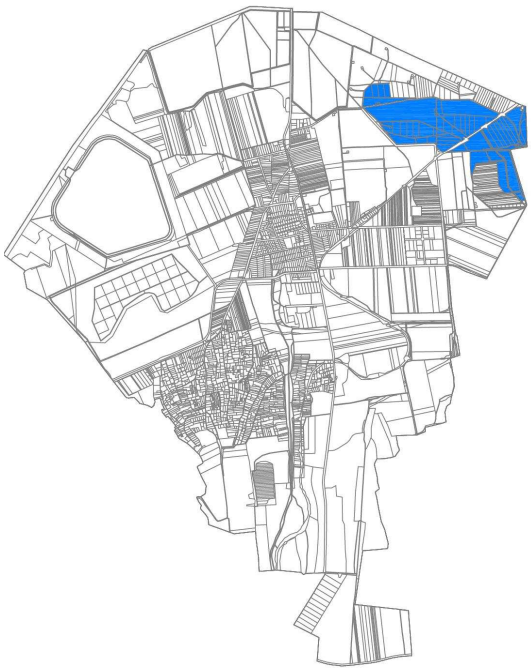
8. módosítás

Szabályozási tervlap Gip-1 övezeti jel pontosítása nem jár közmű hálózat változással.

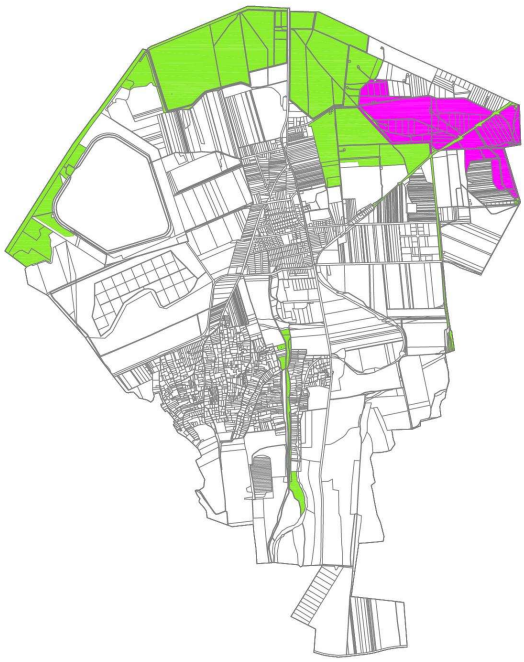
2.3.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A területrendezési terv Pellérd település igazgatási területétének északi részén erdős vizes területeit és belterülettől délre található kiskertek és az azt övező erdős völgyes területeit **tájképvédelmi övezet**be sorolja.

A település észak-keleti részén található Pécsi-sík elnevezésű természetmegőrzési Natura 2000 területek érintik a települést, csakúgy, mint az országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti területek és a tájvédelmi terület. Egyedi tájértékek nagyrészt Pellérd belterületén, kiskerti területén, és északon a tájképvédelmi területen nyílvántartottak. Natúrpark Pellérdet nem érinti.



Natura 2000 területek



Ökológiai Hálózat övezete
(lila:magterület, zöld: ökológiai folyosó területe)

Tájképvédelmi területek

Egyedi tájértékek

A módosítással érintett területek, Natura2000 területet, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek, az ökológiai hálózat illetve tájképvédelmi terület övezetének nem részei. A rendelkezésre álló információk alapján az ingatlanokon védett, fokozottan védett faj élőhelye nem ismert. A tevékenység nem okoz természetvédelmi érdeksérelmet, nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal.
Az érintett ingatlanokon belül vegetáció nem található, így élőhelyek megszűnésével, védett állatfajokra gyakorolt negatív hatással nem kell számolni.

A településképi rendelet előírásaival biztosítható az épületek tájba illesztése, így a vonatkozó előírásoknak a terület kijelölések megfelelnek.

2.3.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

A községben 1 országosan védett épület - és környezete a Dózsa György utcában található barokk templom van nyilvántartva, továbbá számos helyi védett értékkel is rendelkezik a település. A védett objektumok jelentős része belterületen található.

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

Régészeti értékek

Pellérd 5 és 6-os számú módosítás közelében érintőlegesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek ismertek.

Az 5-ös terület közelében a Pellérd – Általános iskola (48216) nevű régészeti lelőhely helyezkedik el, azt a tervezett fejlesztések nem érintik a módosítás során.

Az 6-os területet nyugatról érinti a Pellérd – Katolikus templom (48217) nevű régészeti lelőhely. A gazdasági terület déli irányú bővítése a régészeti lelőhely 474-479 hrsz-ú telkeit érinti, viszont ezen területrészeken kis mértékben lehetséges, hogy épített örökségi elem fordul elő, hisz az az templom közelében prognosztizált.

A terület régészeti érintettségének pontos felméréséhez előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, amely a beruházás megvalósítása során szükséges régészeti feladatellátás becsült idő- és költségvonzatát is tartalmazza.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

2.3.5. Biológiai aktivitás érték

A módosítás során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, ezért Pellérd község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

Terület-felhasználás			Biológiai aktivitásérték			
eredeti	tervezett	Területnagyság (ha)	Szorzó sz.		Érték	
			Eredeti	Terv.	Eredeti	Terv.
1. számú terület						
Gip	Mk	3,67	0,2	5	0,734	18,35
Gip	Má	3,87	0,2	3,7	0,774	14,319
Gip	KÖu	0,38	0,2	0,6	0,076	0,228
Gksz	Mk	2,71	0,4	5	1,084	13,55
Gksz	Má	6,59	0,4	3,7	2,636	24,383
Lf	Gip	2,96	2,4	0,2	7,104	0,592
Lf	Mk	0,49	2,4	5	1,176	2,45
Lf	Má	3,95	2,4	3,7	9,48	14,615
Lf	Z	0,04	2,4	6	0,096	0,24
Lf	Ev	0,91	2,4	9	2,184	8,19
Lf	KÖu	0,54	2,4	0,6	1,296	0,324
V	Má	0,34	6	3,7	2,04	1,258
KÖu	Gip	1,11	0,6	0,2	0,666	0,222
KÖu	Lf	0,14	0,6	2,4	0,084	0,336
KÖu	Ev	0,05	0,6	9	0,03	0,45
KÖu	Mk	0,73	0,6	5	0,438	3,65
KÖu	Má	2,0	0,6	3,7	1,2	7,4
2. számú terület						
KÖu	Gksz	0,24	0,6	0,2	0,144	0,048
3. számú terület						
KÖu	Lf	0,09	0,6	2,4	0,054	0,216
4. számú terület						
Lf	Vt	0,33	2,4	0,5	0,792	0,165
Lf	KÖu	0,05	2,4	0,6	0,12	0,03
5. számú terület						
Vt	KÖu	0,03	0,5	0,6	0,015	0,018
6. számú terület						
KÖu	Lf	0,16	0,6	2,4	0,096	0,384
ÖSSZESÍTETT					**32,319**	**105,058**

BAÉ = BAÉT - BAÉM = 105,058 – 32,319 = +<u>72,739</u>

2.3.6. 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.

A települések egyes részeit érintő településrendezési eszköz kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) illetve a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével a önkormányzat dönt a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának (2) bekezdése szerint az Önkormányzat az illetékes Államigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről megkérte.
A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye 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 hatásokkal nem érintett módosítandó területeke, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Államigazgatási szerv neve	**A véleményezés során környezeti vizsgálat lefolytatását**	
	Szükségesnek tartja	**Nem tartja szükségesnek**
BVMKh Állami Főépítész Iroda		
Véleményében összességében megállapította, hogy a jogszabályi előírások betartásával a természeti és az épített környezet összehangolt védelme vélhetően biztosítható. *Megjegyezte, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervek döntésétől függően, a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az épített és régészeti örökségekre – elkészítése a környezeti értékelés megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges.*		
BMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály		
Előzetes felkérés alapján megállapította, hogy az egyes módosítások, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.. • *Környezetvédelmi szempontból jelezte, hogy előzetes tájékoztatás során tett megállapításait a továbbiakban is fenntartja. Zaj- és rezgés és levegőtisztaság-védelmi szempontból kizáró ok nem merült fel.* • *Táj- és természetvédelem szempontból az érintett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004.(X.8.) Kormányrendelet alapján Európa Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.* • *Hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok nem merült fel.*		
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		
BVMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		
TVMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály		

TVMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály		
TVMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály		

2.3.7. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (XI.30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Tkr) megfogalmazott tájképvédelemmel összefüggő településképi előírások a jelen módosítással érintett területek esetében is érvényesíthető.

Jelen módosítások a tervezett bővítések csökkenésével járnak.

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

Pellérd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2023. (…….) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról

Pellérd Község 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 Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 41/2013. (IV.02.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti *Tervét,* az 1. melléklet szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „T-1M" 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, 2024. ……..

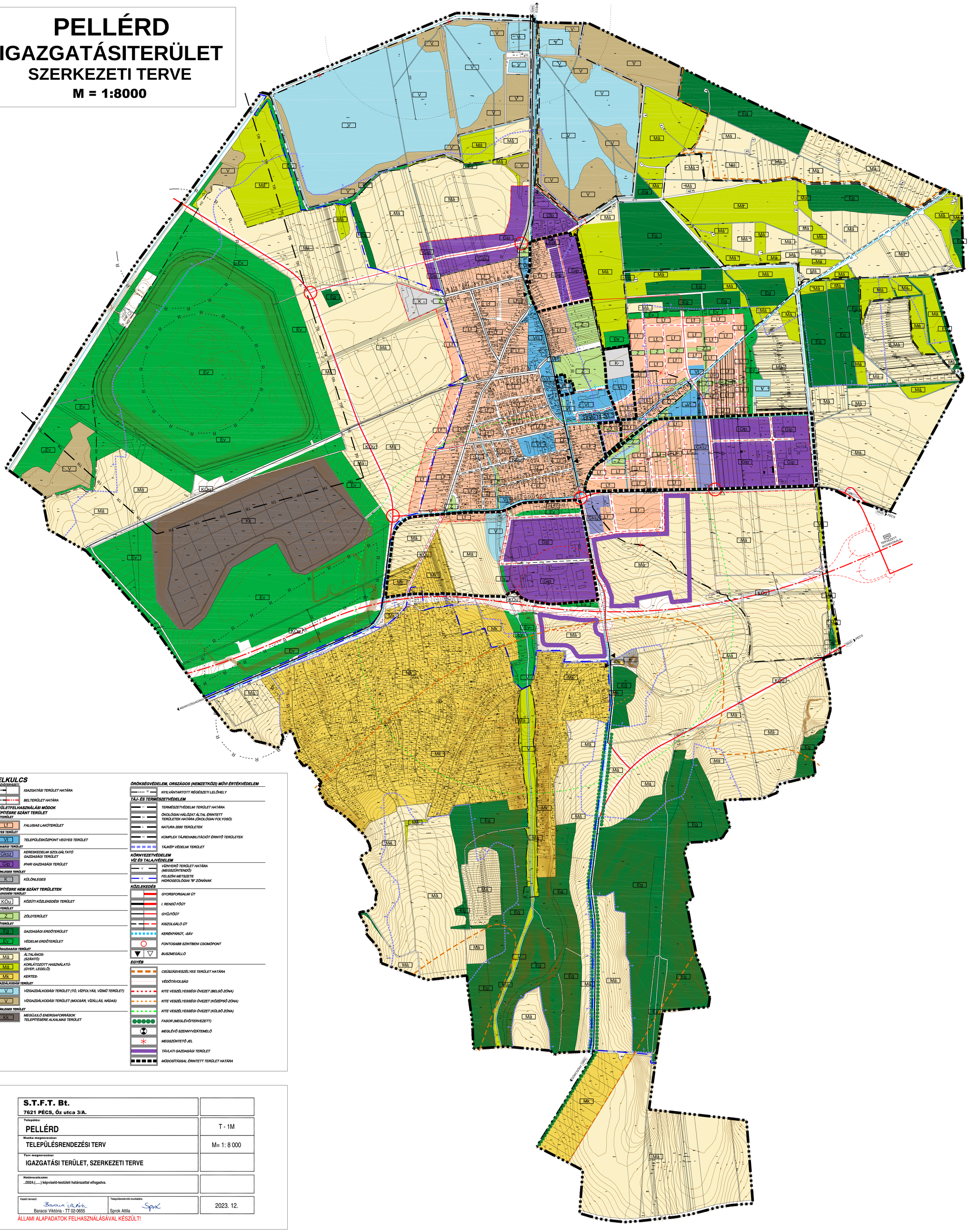
_____ _____

jegyző polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése …….

jegyző

PELLÉRD
IGAZGATÁSITERÜLET
SZERKEZETI TERVE
M = 1:8000



JELKULCS

MEGLÉVŐTERVEZETT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

- Vt — TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

- Gksz — KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- K — KÜLÖNLEGES

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- KÖu — KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ZÖLDTERÜLET

- Z — ZÖLDTERÜLET

ERDŐTERÜLET

- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ev — VÉDELMI ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má — ÁLTALÁNOS- (SZÁNTÓ)
- Má — KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ- (GYEP, LEGELŐ)
- Mk — KERTES-

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (TÓ, VÍZFOLYÁS, VÍZMŰ TERÜLET)
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (MOCSÁR, VÍZÁLLÁS, NÁDAS)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- Kk — MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TELEPÍTÉSÉRE ALKALMAS TERÜLET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)
- NATURA 2000 TERÜLETEK
- KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT ÉRINTŐ TERÜLETEK
- TÁJKÉP VÉDELMI TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÍZ ÉS TALAJVÉDELEM

- VÍZNYERŐ TERÜLET HATÁRA (MEGSZÜNTENDŐ)
- FELSZÍNI METSZETE HIDROGEOLÓGIAI "B" ZÓNÁNAK

KÖZLEKEDÉS

- GYORSFORGALMI ÚT
- I. RENDŰ FŐÚT
- GYŰJTŐÚT
- KISZOLGÁLÓ ÚT
- KERÉKPÁRÚT, -SÁV
- FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
- BUSZMEGÁLLÓ

EGYÉB

- CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- KITE VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET (BELSŐ ZÓNA)
- KITE VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET (KÖZÉPSŐ ZÓNA)
- KITE VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET (KÜLSŐ ZÓNA)
- FASOR (MEGLÉVŐTERVEZETT)
- MEGLÉVŐ SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- TÁVLATI GAZDASÁGI TERÜLET
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T. Bt. **7621 PÉCS, Őz utca 3/A.**	
Település: **PELLÉRD**	T - 1M
Munka megnevezése: **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**	M= 1: 8 000
Terv megnevezése: **IGAZGATÁSI TERÜLET, SZERKEZETI TERVE**	
Határozatszám: ../2024.(.....) képviselő-testületi határozattal elfogadva.	
Vezető tervező: Baracsi Viktória Baracsi Viktória - TT 02-0655 Településrendezők munkatárs: Sprok Attila Sprok Attila	2023. 12.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!

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

A terület-felhasználásban bekövetkező változás, a változással érintett területek nagysága:

mód.	Terület-felhasználás		Területnagyság (ha)
	eredeti	tervezett	
1.	Gip	Mk	3,67
	Gip	Má	3,87
	Gip	KÖu	0,38
	Gksz	Mk	2,71
	Gksz	Má	6,59
	Lf	Gip	2,96
	Lf	Mk	0,49
	Lf	Má	3,95
	Lf	Z	0,04
	Lf	Ev	0,91
	Lf	KÖu	0,54
	V	Má	0,34
	KÖu	Gip	1,11
	KÖu	Lf	0,14
	KÖu	Ev	0,05
	KÖu	Mk	0,73
	KÖu	Má	2,0
2.	KÖu	Gksz	0,24
3.	KÖu	Lf	0,09
4.	Lf	Vt	0,33
	Lf	KÖu	0,05
5.	Vt	KÖu	0,03
6.	KÖu	Lf	0,16

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

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	**Terület (ha)**	
Beépítésre szánt területek		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	-	**9,06**
Ipari gazdasági terület (Gip)	-	**3,85**
Falusias lakóterület (Lf)	-	**8,88**
Településközpont vegyes terület (Vt)	+	**0,3**
Beépítésre nem szánt területek		
Általános hasznosítású mezőgazdasági terület (Má-1)	**+**	**16,75**
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	**+**	**7,6**
Védelmi erdőterület (Ev)	**+**	**0,96**
Közúti közlekedési terület (KÖu)	**-**	**3,52**
Zöldterület (Z)	**+**	**0,04**
Vízgazdálkodási terület (V)	**-**	**0,34**

4. MELLÉKLET a…../2023. (…..) önkormányzati határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Pellérd község hatályos településrendezési eszközének változása **az ökológiai hálózat magterület, ökológiai hálózat ökológiai folyosó, erdőterület, az erdőtelepítésre javasolt terület, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a jó termőhelyi adottságú szántóterület, a tájképvédelmi terület, és a vízminőség-védelmi terület elnevezésű országos, valamint az ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás terület, gazdaságfejlesztés célterület, turizmusfejlesztés célterület, együtt tervezésre javasolt térségek megyei övezetét érinti.**

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a MaTrT 12.§ elvárásai szerint.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatások a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Szerkezeti Tervének térségi övezeti lehatárolásainak megfelelőek, azokkal továbbra is összhangban állnak.

5. MELLÉKLET a…../2023. (…..) önkormányzati határozathoz

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A módosítások során új beépítésre szánt terület került kijelölésre.

A beépítésre szánt és nem szánt területek változása az 1, 2, 3, 6, számú indítványok kapcsán érintett.

A módosuló területekre számolt biológiai aktivitásérték változás eredménye: + 72,739

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Pellérd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023 (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015. (IV.07.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Pellérd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2005. (V.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R) 1.§ (6) bekezdése helyébe a következő (6) bekezdés lép:

„(6) A rendelet az 1. mellékletet képező SZ-1 jelű M 1:8000 léptékű, igazgatási terület megnevezésű, és SZ-2 jelű, M 1:2000 léptékű, központi belterület megnevezésű szabályozás tervlapokkal együtt érvényes.”

2.§ A R. 20.§-ának (3) bekezdése, a következő c) ponttal egészül ki:

*“c) **Gip-3** jelű építési övezet*

ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m^2

cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 18 m

cc) A beépítési mód: oldalhatáron álló (oldalhatáron álló építési helyen belül szabadonálló is lehet)

cd) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m

ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%

cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25%”

3.§ A R. 20.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Gip-2 jelű építési övezetben önálló tartószerkezeten elhelyezett napelem (napelempark) nem létesíthető.”

4.§ A R. 26.§ (11) bekezdése helyébe a következő (11) bekezdés lép:

„(11) Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

a) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1200 m^2

b) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 18 m

c) A beépítési mód: szabadon álló

d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m

e) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %

f) Az övezetben a családi szükséglet mértékét meghaladó, állattartásra szolgáló építmény illetve lakóépület nem építhető.

g) Az előkert mélysége a dűlőutak tengelyétől minimálisan 5,00m.

h) A telken garázs nem létesíthető."

5.§ A R. 1. mellékletét képező SZ-2 jelű Belterület szabályozási tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZ-2M jelű belterület szabályozási tervlap szerint módosul.

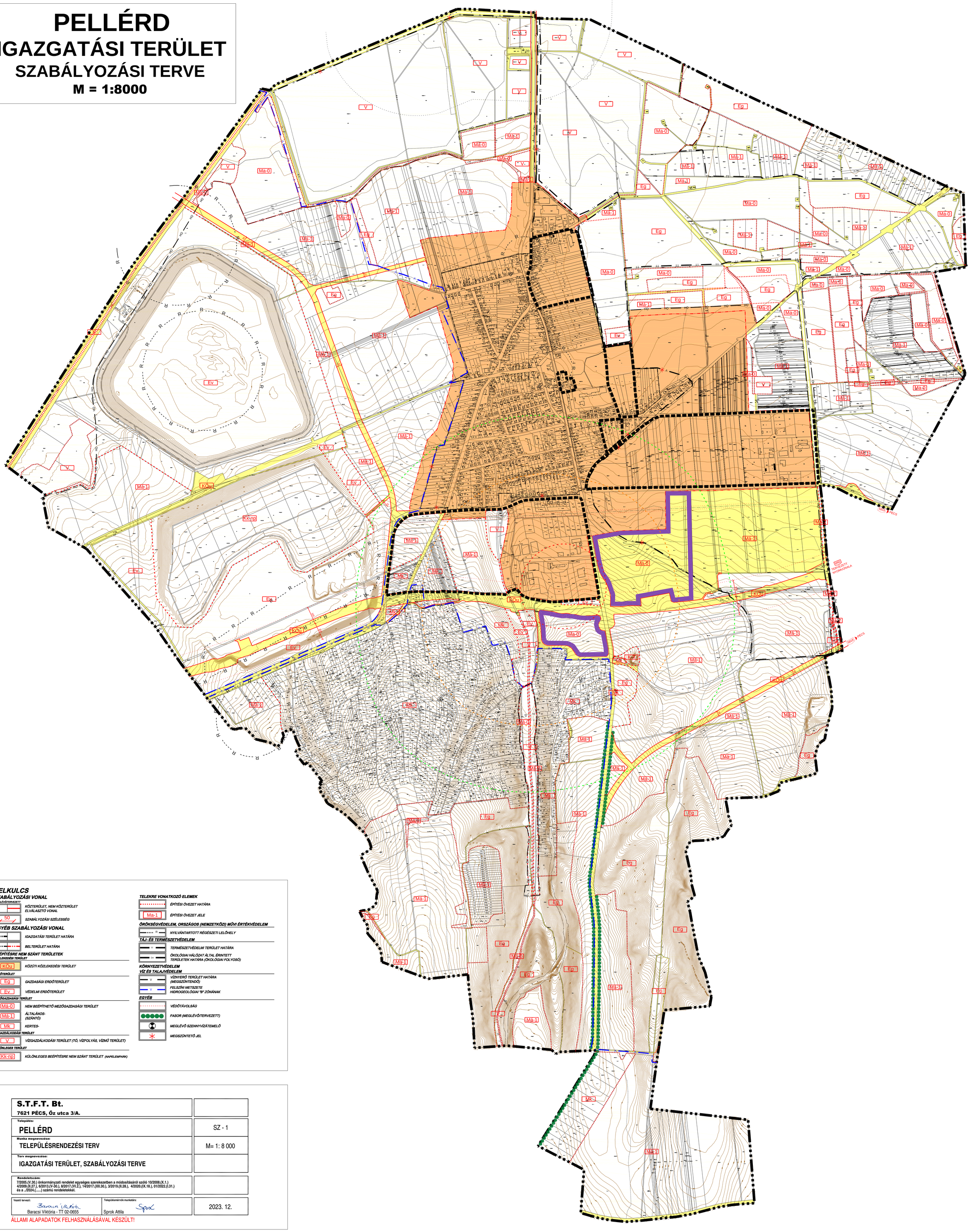
6.§ (1) Ez a rendelet 2023..... –én lép hatályba.

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

Pellérd, 2024. …….. hó

jegyző polgármester

PELLÉRD
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:8000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ/TERVEZETT

- KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
- 50 — SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- KÖu — KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ERDŐTERÜLET

- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ev — VÉDELMI ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má-0 — NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-1 — ÁLTALÁNOS- (SZÁNTÓ)
- Mk — KERTES-

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (TÓ, VÍZFOLYÁS, VÍZMŰ TERÜLET)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- Kk-np — KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (NAPELEMPARK)

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- Ma-1 — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- R — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TT — TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ÖH — ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÍZ ÉS TALAJVÉDELEM

- V — VÍZNYERŐ TERÜLET HATÁRA (MEGSZÜNTENDŐ)
- V — FELSZÍNI METSZETE HIDROGEOLÓGIAI "B" ZÓNÁNAK

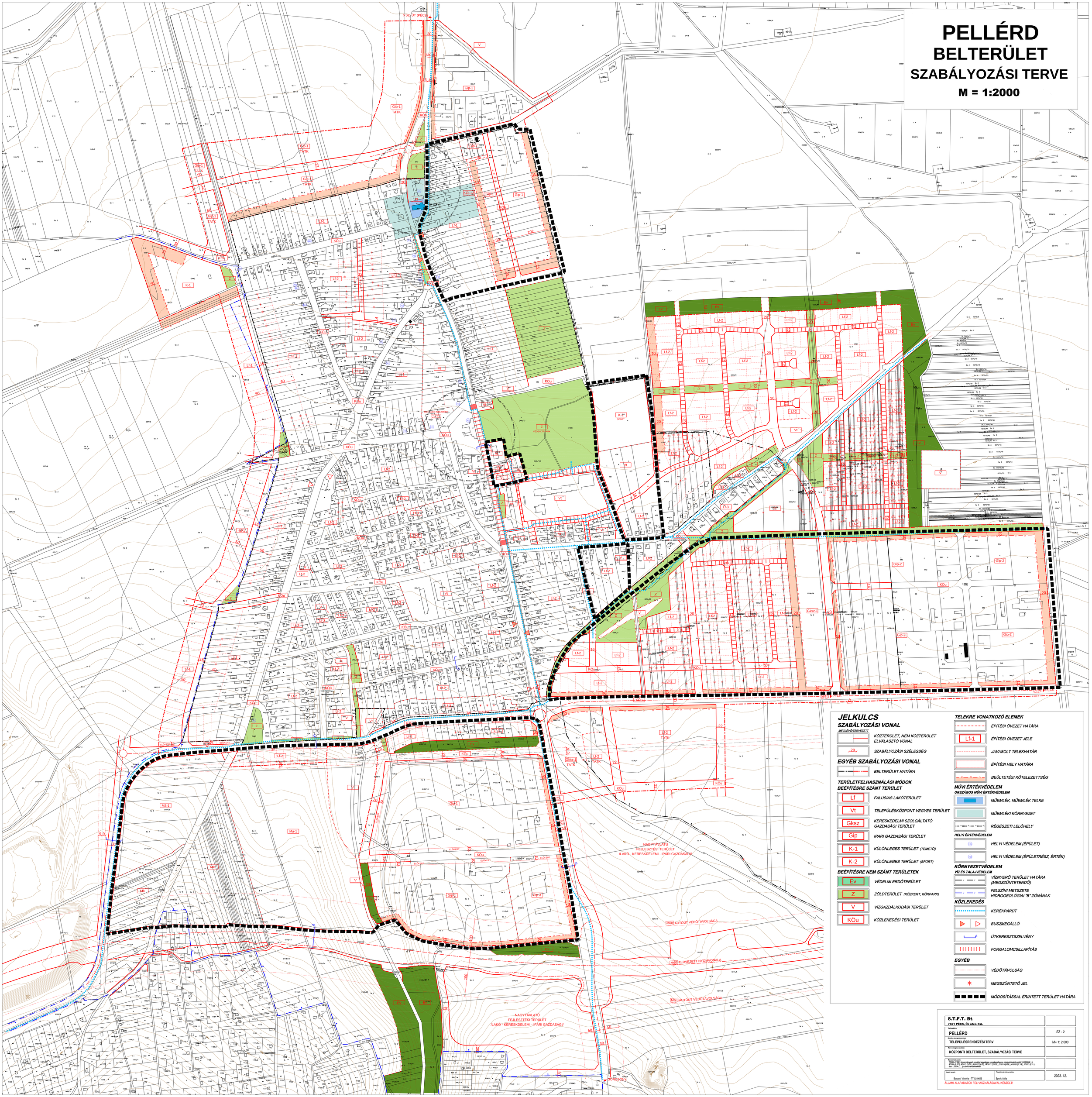
EGYÉB

- VÉDŐTÁVOLSÁG
- FASOR (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- MEGLÉVŐ SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- MEGSZÜNTETŐ JEL

S.T.F.T. Bt. **7621 PÉCS, Őz utca 3/A.**	
Település: **PELLÉRD**	SZ - 1
Munka megnevezése: **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**	M= 1: 8 000
Terv megnevezése: **IGAZGATÁSI TERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE**	
Rendeletszám: 7/2005.(V.30.) önkormányzati rendelet egységes szerkezetben a módosításáról szóló 10/2008.(X.1.) 4/2009.(II.27.), 6/2013.(V-30.), 8/2017.(VI.2.), 14/2017.(XII.30.), 3/2019.(II.28.), 4/2020.(IX.18.), 01/2022.(I.31.) és a ../2024.(.....) számú rendeletekkel.	
Vezető tervező: Baracsi Viktória - TT 02-0655 Településmérnök munkatárs: Sprok Attila	2023. 12.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!

PELLÉRD
BELTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:2000



JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ/TERVEZETT

- KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL

- BELTERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt — TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gksz — KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- K-1 — KÜLÖNLEGES TERÜLET *(TEMETŐ)*
- K-2 — KÜLÖNLEGES TERÜLET *(SPORT)*

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev — VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- Z — ZÖLDTERÜLET *(KÖZKERT, KÖRPARK)*
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖu — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- Lf-1 — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- MŰEMLÉK, MŰEMLÉK TELKE
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LELŐHELY

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- (Hl) — HELYI VÉDELEM (ÉPÜLET)
- (Hl) — HELYI VÉDELEM (ÉPÜLETRÉSZ, ÉRTÉK)

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÍZ ÉS TALAJVÉDELEM

- VÍZNYERŐ TERÜLET HATÁRA (MEGSZÜNTETENDŐ)
- FELSZÍNI METSZETE HIDROGEOLÓGIAI "B" ZÓNÁNAK

KÖZLEKEDÉS

- KERÉKPÁRÚT
- BUSZMEGÁLLÓ
- ÚTKERESZTSZELVÉNY
- FORGALOMCSILLAPÍTÁS

EGYÉB

- VÉDŐTÁVOLSÁG
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

S.T.F.T. Bt. **7621 PÉCS, Óz utca 3/A.**	
Település: **PELLÉRD**	SZ - 2
Alaprajz megnevezése: **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**	M= 1: 2 000
Terv megnevezése: **KÖZPONTI BELTERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE**	
Rendelet hatálya: 70/2008.(V.30.) önkormányzati rendelet egységes szerkezetben a módosításáról szóló 10/2008.(II.1.) 42/2009.(X.27.) 6/2013.(III.1.) 8/2017.(VI.21.) 16/2017.(XII.30.), 3/2019.(II.28.), 4/2020.(IX.14.), 1/2022.(I.31.) és a ../2024.(..) számú rendeletekkel	
Tervező(k): Baracsi Viktória - TT 02-0655	Településrendezési munkatárs: Sprok Attila — 2023. 12.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!