VÉLEMÉNYEZÉS

# PÉCSVÁRAD

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
## 2020

# PÉCSVÁRAD

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### *TELJES ELJÁRÁS KERETÉBEN*

**MEGBÍZÓ** **Pécsvárad Város Önkormányzata**

ZÁDORI JÁNOS
polgármester

**SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ**

**TERVEZŐK** **S.T.F.T. Bt.**

**Baracsi Viktória** - okl. településmérnök
TT 02-0655

**Sprok Attila** - településtervező

**Tóth Réka** – tájépítészmérnök
K-02-0608

***2020. július***

# T A R T A L O M J E G Y Z É K


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. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....
7. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....

A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....

**MELLÉKLETEK**

**1. MELLÉKLET:**
ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSE.....

**2. MELLÉKLET:**
LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE.....

**3. MELLÉKLET:**
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK MEGKERESÉSRE ADOTT VÁLASZAI.....

**4. MELLÉKLET:**
NEBIH HATÁROZAT SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTER TÖRLÉSÉRŐL.....

**5. MELLÉKLET:**
KÉRELMEZŐI SZÁNDÉKNYILATKOZATOK.....

# PÉCSVÁRAD
# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
# TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

## 1. ELŐZMÉNYEK

Pécsvárad Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei a többször módosított 9/2009. (XII. 21.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a többször módosított 9/2013. (V. 29.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Pécsvárad Város településrendezési eszközeinek módosítását, a jelenleg is működő homokbánya bővítésének szándéka illetve a belterületi határhoz csatlakozó zártkerti terület belterületbe vonási – lakóterület fejlesztési - igénye indította el.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését, a 28/2019. (VII. 22.) számú határozatában fogalmazta meg. *(ld.: 1. számú melléklet).*

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban. A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján, a teljes eljárás rendje szerint zajlik.

Pécsvárad Város 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.

***Partnerségi eljárás***

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 8/2017 (IX.30.) rendelete - melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Az eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi tájékoztatás kezdeményezésével és az illetékes államigazgatási szervek megkeresésével indult.

A fenti módosítási szándékokat tartalmazó dokumentáció, partnerségi rend szerinti tájékoztatási szakasza lakossági fórum keretében – 2020.február 19.-én - megtörtént, a partnerek részéről észrevétel, kifogás nem érkezett. *(összefoglalását a 2. mellékletben szereplő Jegyzőkönyv tartalmazza)*

**Hatályos településfejlesztési koncepció**

A tervezett módosítás, a 58/2015. (IX.14.) határozattal elfogadott település fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal továbbra is összhangban van.

***Államigazgatási szervek előzetes tájékoztatási szakaszban adott válaszainak összefoglalása***

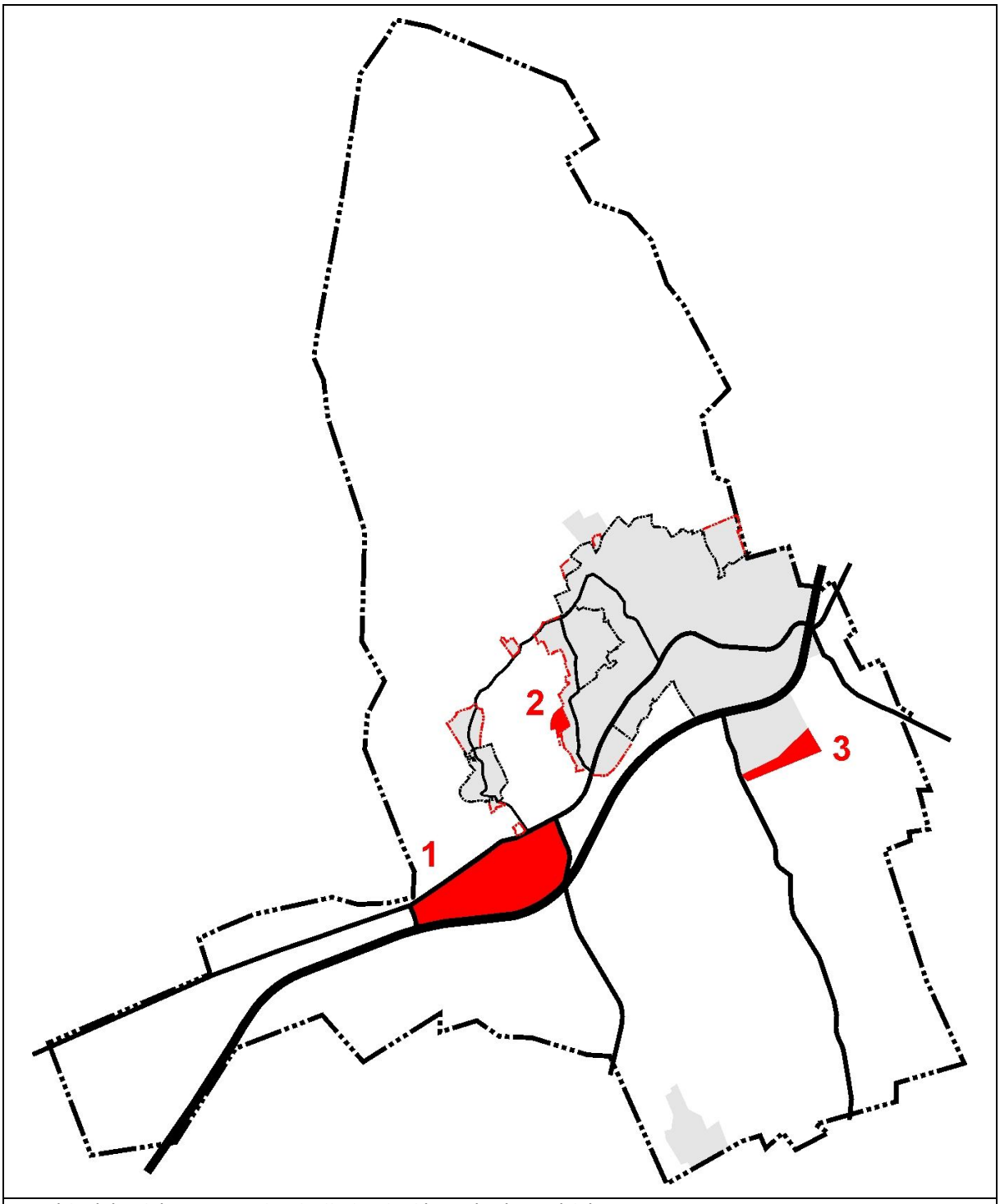
Pécsvárad Város Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítási szándékáról az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti *(leveleket lásd: 3. számú melléklet):*

| Államigazgatási szerv neve | A további eljárásban | |
|---|---|---|
| | Részt kíván venni | Nem kíván részt venni |
| **BM Kormányhivatal Hatósági Főosztály –Állami Főépítész Iroda** | | |
| *Előzetes véleményében tájékoztatást adott a településrendezési terv egyeztetésével, véleményezési eljárásával kapcsolatos kötelezettségekről. Felhívta a figyelmet a Mk terület átsorolásával kapcsolatos aggályaira, az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó kötelezettségekre.* | | |
| **Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke** | | |
| | | |
| **BMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** | | |
| *Tájékoztatást küldött a települést érintő természetvédelemmel kapcsolatos érintettségről, amely alapján a módosítani kívánt terület földvárat, Natura2000 területet, országos jelentőségű védett természeti területet, barlang felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érinti, a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt. A táj- és természetvédelmi szempontból a zöldfelület elemzés során részletesen kéri kidolgozni a fejezetet. Továbbá jelezte, hogy táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból a jogszabályi követelményeken túl egyéb feltételt nem kíván meghatározni.* | | |
| **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** | | |
| *Véleményében jelezte, hogy vízgazdálkodási, vízvédelmi szakmai szempontokat a módosítás nem érint, továbbá részletes tájékoztatást nyújtott a települést érintő szakági érintettségről.* | | |
| **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság** | | |
| *Válaszában jelezte, hogy a tervezett módosításokat elfogadja.* | | |
| **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | | |
| *Levelében tájékoztatott az általános tűz- és katasztrófavédelmi jogszabályi követelményekről továbbá jelezte, hogy vízminőség védelmi szempontból Pécsvárad nem fekszik érzékeny területen illetve a tervezett módosításnak várhatóan nincs jelentős környezeti hatása a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet alapján kijelölt víztestekre vagy nyilvántartott védett területekre.* | | |
| **BMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály** | | |
| *A módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásolja.* | | |
| **BMKH, Műszaki Engedélyeztetési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály** | | |
| *Levelében felhívta a figyelmet szakterületével kapcsolatos jogszabályok és műszaki előírások betartására.* | | |
| **BMKH Pécsi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** | | |
| *A módosításokkal kapcsolatosan észrevétele nincs, de tájékoztatott, hogy az 1. számú módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, amely esetben a régészeti szempontok figyelembevételét, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok betartását érvényre kell juttatni.* | | |
| **BMKH Földhivatali Főosztály** | | |
| *Levelében a település fejlesztési és rendezési tervek módosítása során általánosan alkalmazandó jogszabályokat foglalta össze.* | | |
| **BMKH - Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály** | | |
| *Levelében részletes tájékoztatást nyújtott az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő területekről, továbbá felhívta a figyelmet, hogy a jelenleg is működő homokbánya ingatlanán erdőtervezett erdő található.* | | |

| | | |
|---|---|---|
| **BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály** | | |
| *Adatszolgáltatása szerint Pécsvárad város igazgatási területén tervezett módosítások ásványi nyersanyaggal kapcsolatos érdekeket nem sért, földtani veszélyforrások övezetéhez nem tartoznak. A Pécsvárad I. földpátos homok védnevű bányatelek bányaüzemi területének bővítése, nem ellentétes a bánya jelenleg is érvényes Műszaki Üzemi Tervével.* | | |
| **BMKH -Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály** | | |
| *Hatáskör hiányáról tájékoztatott.* | | |
| **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** | | |
| *Levelében tájékoztatást adott a szakágára vonatkozó adatelérési felületekről illetve a vonatkozó jogszabályokról, illetve témában a kamara felületén elérhető módszertani ajánlásról.* | | |
| **Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság** | | |
| *Illetékesség hiányában a BM Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak továbbítva.* | | |
| **Pécs** | | |

## 2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Az új fejlesztési szándékok tervi megfogalmazásaként a következő területeken módosul az érvényben lévő településrendezési terv:

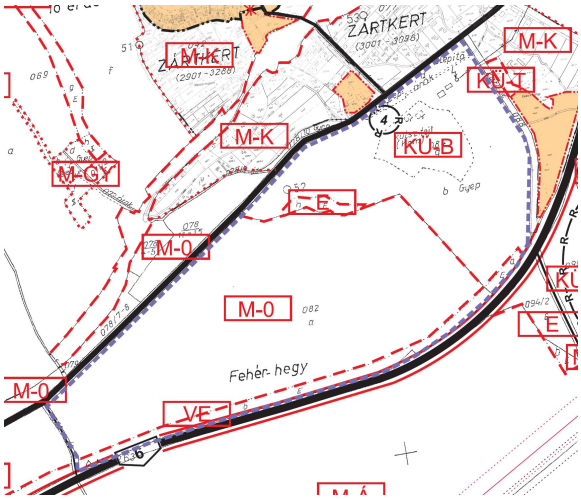
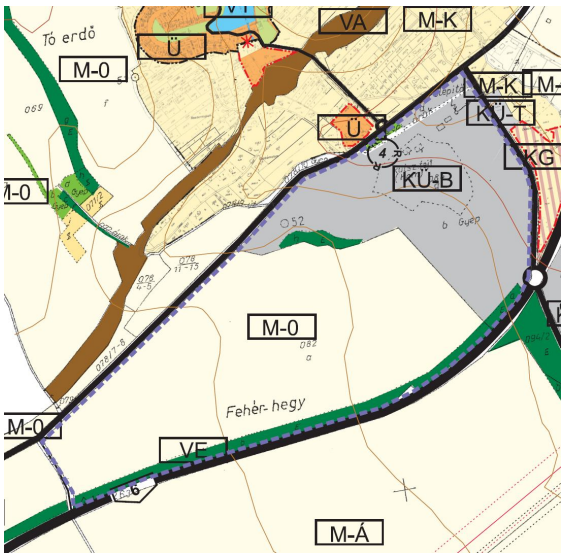



A módosítással érintett területek elhelyezkedése – átnézeti térkép

## 3. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

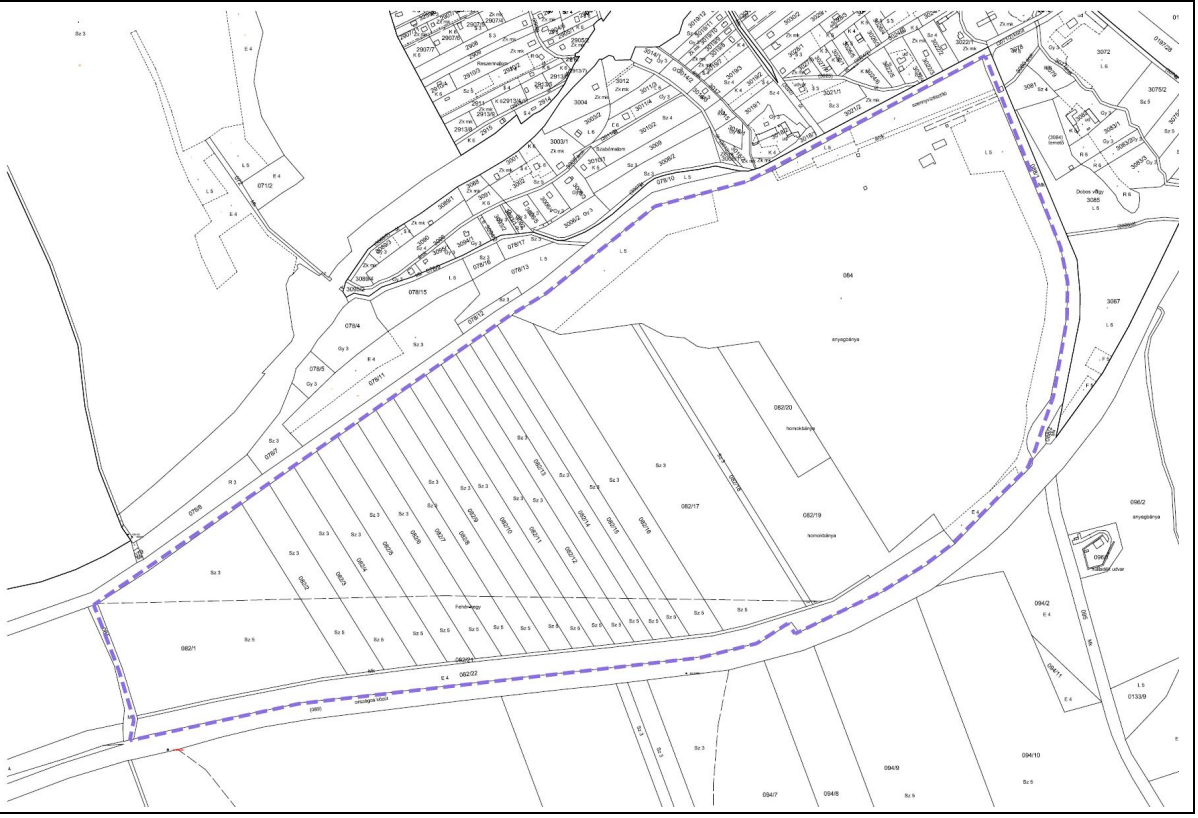
| A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI | |
|---|---|
| **1.** | **MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**<br>Az ingatlan tulajdonosa a KÖKA Kft. a jelenleg is működő homokbánya – 084, 082/19, 082/20 hrsz. - bővítése céljából, a tőle nyugatra lévő ingatlanok bevonását tervezi. Első ütemben a 082/18, 082/17 ingatlan bevonása tervezett, de cél *2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény, 18. §, (2) bekezdésének* megfelelően, a teljes bányatelek (082/1-082/18) tervezett használat szerinti terület-felhasználásba sorolása.<br>**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**<br>A hatályos rendezési eszköz a bányatelek módosítással érintett területrészeit nem beépíthető mezőgazdasági övezetbe, illetve a meglévő bányaterületet beépítésre szánt különleges bányaterületbe sorolja. Az Önkormányzat által támogatott kérelmezői szándék a terület terület-felhasználás módosításával valósulhat meg. A mezőgazdasági terület és az eddig beépítésre szánt különleges bánya terület övezetet, a teljes tömbterületen célszerű beépítésre nem szánt bányaterületre módosítani.<br>**Érintett területek:** 084, 082/1-082/20, |
| | **CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**<br>Cél az ingatlantulajdonos szándékának a fejlesztés megvalósításának biztosítása.<br>Az övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték egyensúlyának igazolása nem szükséges.<br>A külterületen működő homokbánya bővítésre kerül. A bányászati tevékenység változatlan technológiával, ugyanazon ásványi nyersanyagok (homok) kitermelésével folytatódik, megemelt éves volumennel. A bányavállalkozó a meglévő műveléstechnikai eszközöket és technológiát nem kívánja megváltoztatni a kapacitás bővítésével. Ennek megfelelően a kitermelés technológiája a meglévő bányateleken megvalósultakkal azonos módon fog történni. |
| | **A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET**<br>A 6-os számú főút, a Pécsi út, a 088/1 hrsz.-ú közút és a 081 hrsz-ú út területek által határolt tömb. |

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT** (TELEKTÖMB – MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN)

| SZABÁLYOZÁSI TERV | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV |
|---|---|
|  |  |

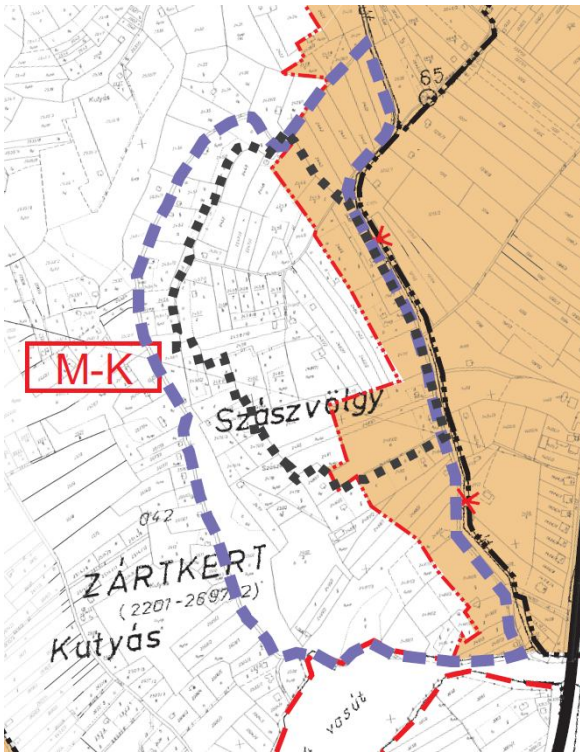
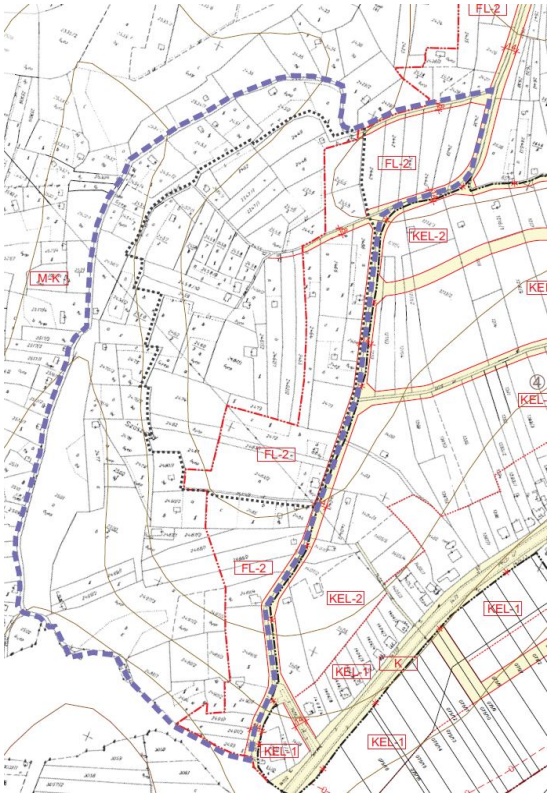
## TERÜLETLEHATÁROLÁS - LÉGIFOTÓ (ÉRINTETT TERÜLET)

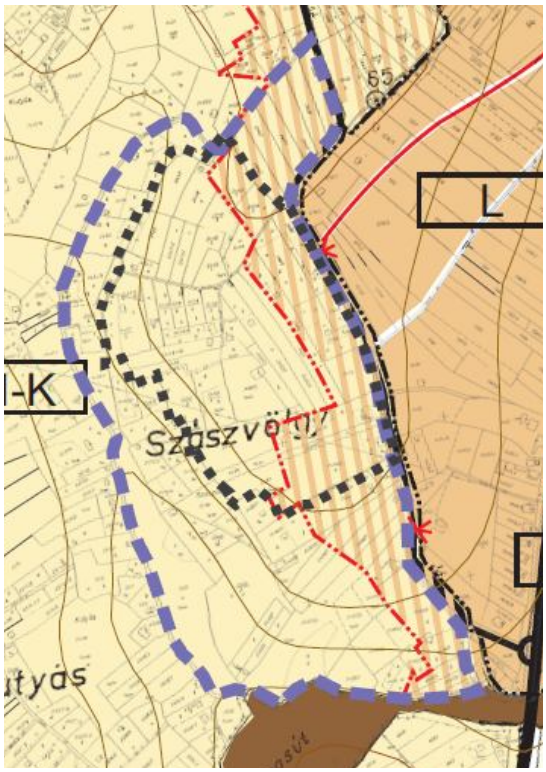
## TERÜLETLEHATÁROLÁS - ALAPTÉRKÉP (ÉRINTETT TERÜLET – TÖMB TERÜLET MEGEGYEZIK)



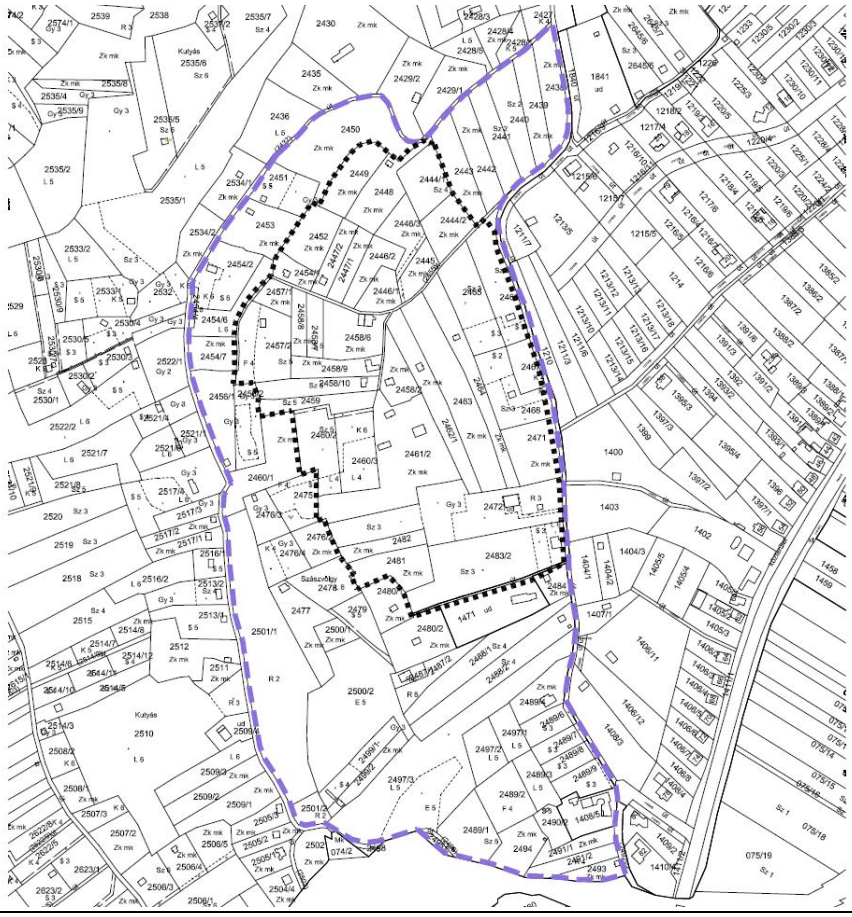
| A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI | |
|---|---|
| **2.** | **MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**<br>A belterület szomszédságában található zártkerti ingatlanok tulajdonosai kezdeményezték a terület lakóterület terület-felhasználásba sorolását, amely zömében már lakott ingatlanokból áll.<br>**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**<br>A hatályos terv szerinti Mezőgazdasági kert besorolású terület - új beépítésre szánt terület kijelöléssel és az ingatlanok megközelítését szolgáló közterületi szélességek biztosításával – lakóterületre módosul.<br>Érintett területek:<br>2445, 2446/1/2/3, 2448, 2447/1/2, 2449, 2452, 2454/1, 2457/1/2, 2458/2, /6-/10, 2459, 2460/2/3, 2461/2, 2462/1, 2463-2468, 2471, 2472, 2481, 2482, 2483/2 hrsz-ú ingatlanok |
| | **CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**<br>Cél a fenti szándék és a terület tervezett használatához szükséges feltételek biztosítása.<br>Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében az aktivitásérték szinten tartását vizsgálni **szükséges.** |
| | **A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET**<br>A 2437 hrsz-ú út, a 074/1 hrsz-ú vasúti terület és a belterület határ (Béke utca) által körbe zárt tömb. |

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT** (TELEKTÖMB – MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET)

| SZABÁLYOZÁSI TERV<br>KÜLTERÜLET | SZABÁLYOZÁSI TERV<br>BELTERÜLET |
|---|---|
|  |  |

| SZERKEZETI TERV | LÉGIFOTÓ |
| --- | --- |
|  | |

## TERÜLETLEHATÁROLÁS - ALAPTÉRKÉP ( TELEKTÖMB – MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET)



**Földhivatali állapot**

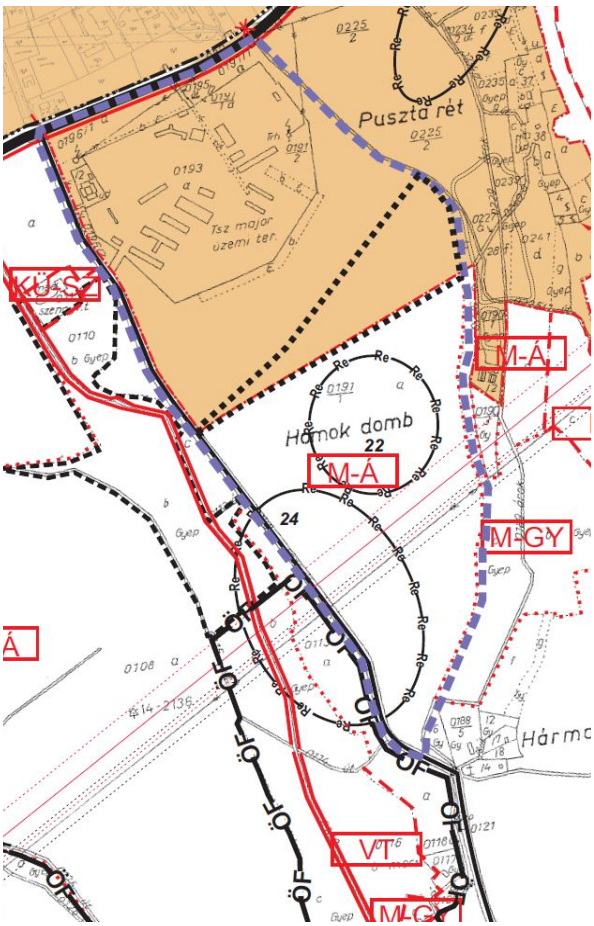
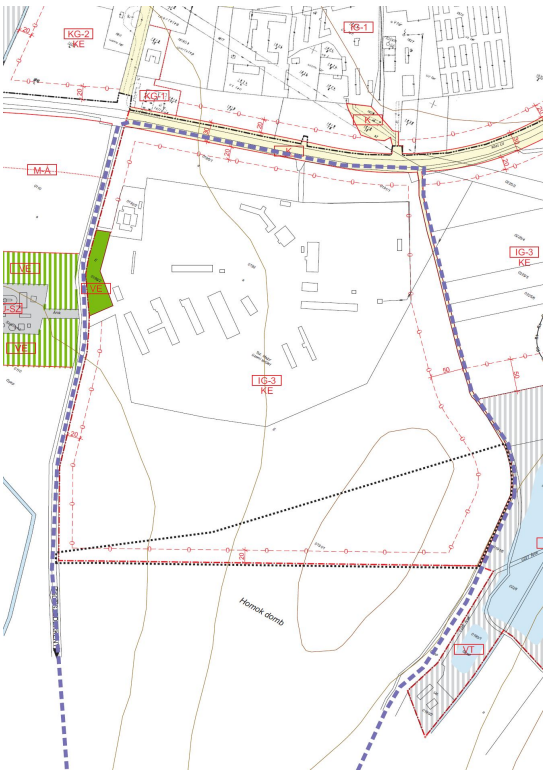
A módosítással érintett telkek földhivatali nyilvántartási állapota sokat változott a hatályos terv hatályba lépése (2005) óta (a földhivatali térkép alapján):

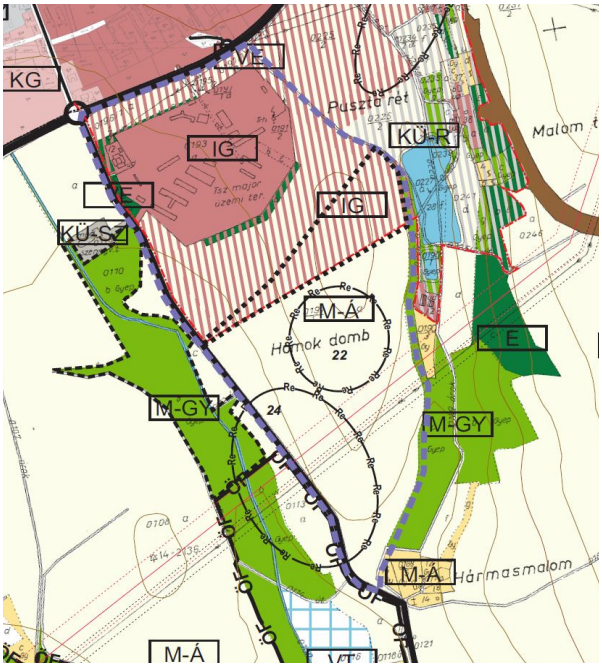
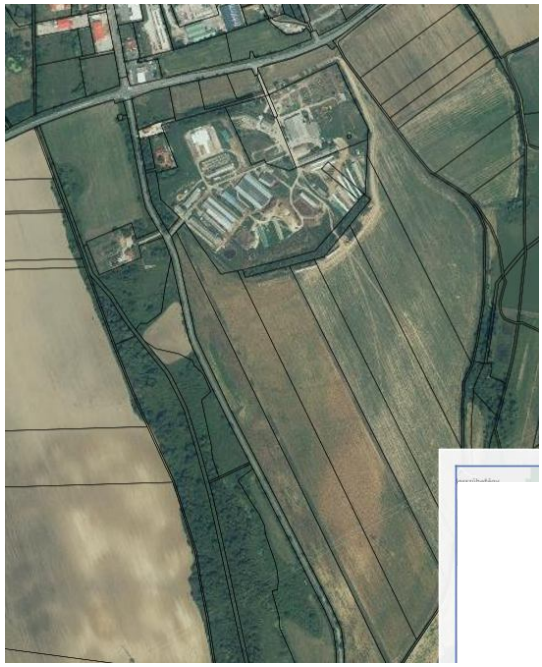
A változásokat részben az országos szabályok változása tette lehetővé, amennyiben az elmúlt években a zártkerti területeket egyszerűen és a földvédelmi járulék megfizetése nélkül ki lehetett vonni a művelésből. Ellentétben a korábbiakkal, a termőföld védelméről szóló törvény is megengedőbb lett a zártkerti területek kivonásával és belterületbe vonásával szemben.

| hrsz. | | művelési ág | |
|---|---|---|---|
| **2005** | **2019** | **2005** | **2019** |
| 2445 | 2445 | Erdő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2446/1 | 2446/1 | Gyep | Művelés alól kivett zártkert |
| 2446/2 | 2446/2 | Szántó | Művelés alól kivett zártkert |
| 2446/3 | 2446/3 | Szántó | Művelés alól kivett zártkert |
| 2447/1 | 2447/1 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2447/2 | 2447/2 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2448 | 2448 | Szántó | Művelés alól kivett zártkert |
| 2449 | 2449 | Szántó | Művelés alól kivett zártkert |
| 2452 | 2452 | Szántó, erdő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2454/1 | 2454/1 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2457/1 | 2457/1 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2457/2 | 2457/2 | Kert, erdő | Erdő, szántó |
| 2458/2 | 2458/2 | Kert, gyep | Művelés alól kivett zártkert |
| 2458/3 | 2458/6 | Szőlő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2458/4 | | Szőlő | |
| 2458/6 | | Szőlő | |
| 2458/7 | 2458/7 | Szőlő | Szőlő |
| 2458/8 | 2458/8 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2458/9 | 2458/9 | Kert, szőlő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2458/10 | 2458/10 | Szántó | Szántó |
| 2459 | 2459 | Szántó | Szántó |
| 2460/2 | 2460/2 | Szántó, gyep | Szántó, legelő |
| 2460/3 | 2460/3 | Kert, gyep | Kert, legelő |
| 2458/1 | 2461/2 | Gyep | Művelés alól kivett zártkert |
| 2461/2 | | Szőlő | |
| 2462/1 | 2462/1 | Kert, szőlő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2462/2 | 2463 | Kert | Művelés alól kivett zártkert |
| 2463 | | Kert | |
| 2464 | 2464 | Kert, szőlő | Művelés alól kivett zártkert |
| 2465 | 2465 | Kert, szőlő | Szőlő, szántó |
| 2466 | 2466 | Szántó, szőlő | Szőlő, szántó |
| 2467 | 2467 | Kert | Kert |
| 2468 | 2468 | Kert, gyep, szőlő | Szőlő, szántó, rét |
| 2471 | 2471 | Szántó | Művelés alól kivett zártkert |
| 2472 | 2472 | Szántó, gyep | Rét, gyümölcsös, szántó |
| 2473 | | Szőlő | |
| 2483/1 | | Kert | |
| 2481 | 2481 | Gyep | Művelés alól kivett zártkert |
| | 2482 | Gyep | Művelés alól kivett zártkert |
| | 2483/2 | Szántó, szőlő, gyep | Szántó, szőlő, legelő |

| A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI | |
|---|---|
| **3.** | **MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**<br>A fenti terület-felhasználás változások újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezik, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték egyensúlyának szinten tartása érdekében terület kijelölése szükséges.<br>**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**<br>A biológiai aktivitásérték szinten tartására –az ingatlan nyilvántartási alaptérkép minőségi osztály besorolásának figyelembevételével – az egykori Tsz major déli terjeszkedésére jelentős fejlesztési területet jelölt ki a hatályos terv. Az Mgtsz. átalakulásával a területigény csökkent, az ingatlan újraosztásával további telephelyek jelentek meg a kedvező adottságú területen. A fejlesztési terület határának visszahúzásával az Ipari gazdasági besorolás, általános mezőgazdasági területre módosul.<br>Érintett területek: 0191/9-11, 0191/13, 0191/15-17, |
| | **CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**<br>Cél a fenti szándék és így a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása.<br>Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges. |

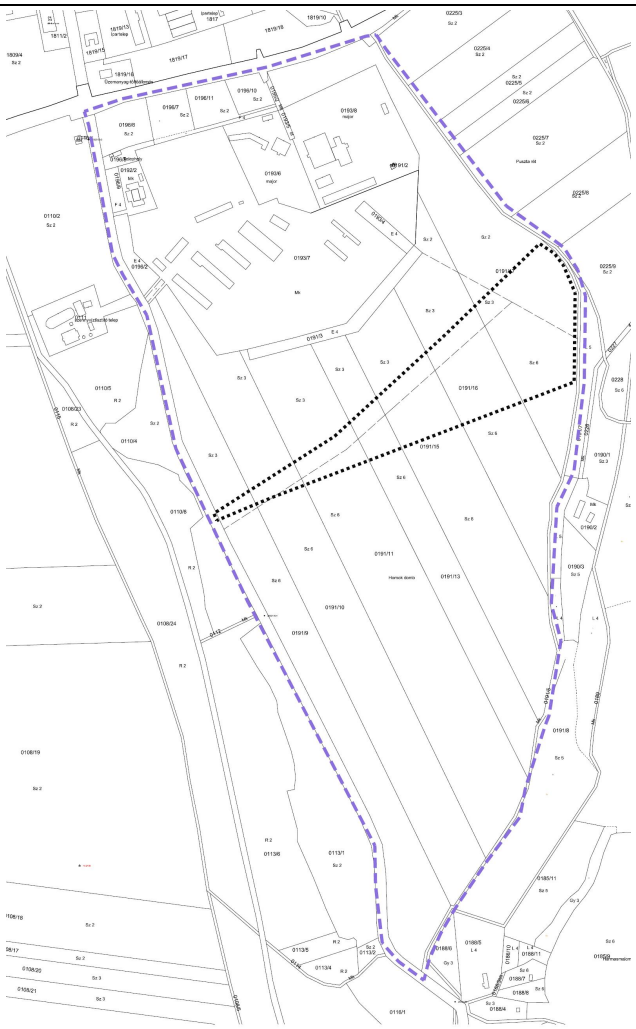
**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT** (TELEKTÖMB – MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET)

| SZABÁLYOZÁSI TERV<br>KÜLTERÜLET | SZABÁLYOZÁSI TERV<br>BELTERÜLET |
|---|---|
|  |  |

| SZERKEZETI TERV | LÉGIFOTÓ |
| --- | --- |
|  |  |



## TERÜLETLEHATÁROLÁS - ALAPTÉRKÉP ( TELEKTÖMB – MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET)



## 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítás során áttekintettük a korábban, a rendezési terv illetve a 2015-ben elfogadott Városfejlesztési Stratégia készítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a munkarészek Pécsvárad 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.

### *4.1. Közlekedés*

Az 2. számú módosítás során az új lakóingatlanok megközelítéséhez a közlekedési területet fejlesztése szükséges.

**Településszerkezeti elhelyezkedés**

Az érintett zártkerti terület Pécsvárad dél-nyugati részén az új lakóterületek –Szent István és Széchenyi utca – közvetlen szomszédságában fekszik.

**Úthálózat**

A tervezési terület keleti szélén halad a Béke utca, amely a hatályos terv szerint, a tervezett gyűjtőút hálózat nyugati eleme.

Béke utca északi része – 2. sz. módosított területtel határos részen

Béke utca Pécsi út kereszteződés

A jellemzően 3,5 méter szélességű útburkolattal kialakított Béke utca közvetlen kapcsolatot biztosít a

város belső úthálózatának gerincét adó 6544. sz. Pécsvárad – Hird összekötő úttal (régi 6-os sz. út nyomvonala) és 5609. sz. Pécsvárad – Pereked összekötő úton keresztül a 6-os főúttal.

A Szászvölgyi (zártkert) belső úthálózata az északi egy sávos aszfaltút kivételével makadámút, vagy törmelékkel, betonelemekkel javított illetve javítás nélküli földút.

1470 hrsz-ú út - 2. sz. módosítási terület déli része

Tervezett magánút jelenlegi területe

A meglévő utak mentén járda nem épült, a gyalogos- és kerékpáros forgalom a gépjármű-forgalommal azonos pályán halad.

**Az úthálózat fejlesztése**

Lakóterületté – közlekedési szempontból – azon területeket célszerű fejleszteni, amelyek esetében biztosítható, hogy minden időben, mindenki számára megközelíthetőek legyenek. Ennek érdekében bővíteni szükséges az úthálózatot. A közutaknak alkalmasaknak kell lenniük az egyéni közlekedési eszközök valamint az építési és a kommunális szolgáltatást végző gépjárművek közlekedésére. Egy forgalmi sávos utak csak rövid szakaszokon létesülhetnek, a kikerülés biztosításával.

A területek jövőbeni lakóterületi hasznosítása érdekében a közterületek megfelelő szélességének biztosítása így elengedhetetlen.

A tervezési terület – 2455 hrsz-ú - északi útjának, délről szintén a meglévő – 1470 hrsz-ú – út illetve annak északi irányban kialakult használat szerinti nyomvonalának felhasználásával, lakóutca alakítható. A két szakasz összekötése esetén – a domborzati adottságok figyelembevételével – olyan kedvező vízszintes és magassági vonalvezetésű útvonal jön létre, amely lakóutcának megfelelő szélességre bővíthető.

A tömbbelső kialakult lakó funkciójú épületeinek megközelítése a meglévő közterület minimális bővítésével, magánút kialakításával megoldható.

Ai területen szükséges a közművek megépítését követően a kiszolgáló úthálózat fejlesztést figyelembe vevő helyreállítása és a nem bővíthető szakaszokon a kitérési lehetőségek biztosítása a kerítésépítések során. Ezen feladat csak az ingatlantulajdonosok tevékeny részvételével oldható meg sikeresen, ezért bevonásuk és meggyőzésük a tervezés és megvalósítás teljes folyamata során szükséges.

**Szabályozási szélesség**

Mivel a Szászhegy feltárását biztosító lakó- és kiszolgáló út kis forgalmú, haladhat réteg- és esésvonal irányában. A járda általában elhagyható, az úttest egy sáv szélességű is lehet. A vízelvezetés a burkolaton, kiemelt útszegélyek közt vagy járműterhelésre is méretezett folyókával történhet. Biztonsági sáv a kerítések mellett kialakítandó, amely a közművek, közmű építmények elhelyezését szolgálja. A két irányú forgalom biztosítására a telekbejáratokat az úttest szélétől legközelebb kb. 2,5 méterre lehet megépíteni.

6 méternél keskenyebb közutak kialakítása kerülendő. A nagyon keskeny és nem szélesíthető utak magánutak legyenek azzal, hogy a bejáratok az úttest szélétől itt is hátrább helyezendők. A magánutak se legyenek 4 méternél keskenyebbek.

## *4.2. Közműellátás*

A módosítással érintett helyszínek beépítet területekkel közvetlen szomszédosak, közterületi és közmű – vízellátás, vízelvezetés, villamos energia, gáz, hírközlés hálózati - kapcsolódási lehetőségük biztosított. A módosítással érintett zártkerti területen jelenleg a villamos energia, a vízellátás valamint az északi részén a gáz ellátás is megoldott.

**Vízellátás**

A területen lévő kiszolgáló utak alatt az üzemeltető ágvezetékeket épített ki. Az említett hálózat az ivóvízigényeket biztosítja.

A rendezési terv során kialakításra kerülő lakóterületek vízellátásához, a meglévő hálózathoz kapcsolódóan ivóvízvezetékek kiépítése javasolt, körvezetékes rendszerben min. NA80, ágvezetékek esetében legalább NA100 mérettel.

**Vízelvezetés**

A környező utcákban – Szent István u., Széchenyi u, Béke u. – gravitációs csatornák üzemelnek.

A keresztmetszet meghatározásánál az ellátott terület fejlesztés utáni állapotára prognosztizált kapacitás az irányadó.

Azok a Béke utcai ingatlanok, melyek a gazdaságosság figyelembe vételével megválasztott mélységű gyűjtőcsatornákba gravitációsan nem köthetők be, szükség esetén házi szennyvízátemelőkkel csatlakoztathatók a hálózathoz. A tervezett csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek befogadójaként az említett meglévő csatornák vehetők figyelembe.

A csatornázatlan területeket lehetőség szerint be kell kötni a rendszerbe. Ahol ez nem történik meg ott a szennyvíz zárt tárolóban történő elhelyezése elfogadható, de a felszín alatti vizek védelme érdekében az elszikkasztást meg kell akadályozni.

**Gázellátás**

A tervezési terület gázellátása részben megoldott.

A várható lakásszám növekedéshez kapcsolódó gázigény többletet a meglévő rendszer szállítani képes.

### *4.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek*

A 2 számú módosítással érintett terület a város zöldfelületi hálózata szempontjából kedvező helyen található. A 2437 hrsz-ú út mentén széles erdős, cserjés sáv húzódik, amely északdéli összeköttetést nyújt a zártkertek révén a Mecsek összefüggő erdői valamint a vasút menti zöldsáv között. Ennek a sávnak a közvetlen keleti szomszédja a módosítással érintett terület, így megfelelő zöldfelületi kialakítás mellett könnyűszerrel tud a városi rendszer része maradni. A tömb jövőbeni megfelelő zöldfelületi fedettségét és átszellőzését a javasolt beépítési százalék és mód biztosítja, amelynek részeként a telkek minimum 50%-a zöldfelületként kialakítandó. Ez a zöldfelület mennyiség képes összefüggő zöldfelületként működni, hiszen a telekhatárok mentén a szomszédos ingatlanok zöldfelületei kapcsolatban állnak egymással. A tömbön belül két közhasználatú zöldfelület is kialakul, amelyek az eltérő használat ellenére ugyanúgy a tömb zöldfelületi hálózatának fontos részei.

A vizsgált terület természetvédelmi oltalom alatt álló területtel nem érintkezik, így ökológiai és természetvédelmi értelemben védelmi szerepe nincs.

A közhasználatú zöldfelületek kialakításánál háromszintes növényállomány kialakítása a cél (a terület 150m$^2$-ként 1 nagy lombkoronájú lombos fa, 40 db cserje és gyep telepítése). A növényzet kiválasztásakor az őshonos fajokat szükséges előtérbe helyezni egyrészt a tömb természetközeli területekhez való közelsége miatt, másrészt a későbbi könnyebb fenntarthatóság miatt. Ezáltal a területek egészségessége is könnyebben, kevesebb beavatkozással biztosítható. A közhasználatú zöldfelületek kialakítását (különös tekintettel a fásításra) a módosítást követő 1 éven belül javasolt elvégezni, majd az évenkénti fenntartási munkákat beütemezni a település zöldfelület-gazdálkodásába. Ezzel megelőzhető, hogy olyan gazdátlan területek alakuljanak ki, ahol a gyomfajok elszaporodása megtörténhet.

A lakóingatlanok zöldfelületein a meglévő fás szárú növényzet kivágásakor (kivéve gyümölcsfák és inváziós fajok) lehetőség szerint telken belül gondoskodni kell azok pótlásáról új fák telepítésével.

Lakóingatlanok esetében bátrabban alkalmazhatóak díszfajok, de a tájidegen fajok telepítése kerülendő.

Az előkertek mind az utcakép, mind a zöldfelületi rendszer folytonossága szempontjából fontosak. Kerülendő a szilárd burkolattal kiépített előkertek megjelenése, helyette a bejárati részek kivételével gyepes, vagy alacsony cserjékkel beültetett előkertek kialakítása a kedvező maximum 1 méter magasságú növényzet ültetésével. Kerüljük a komor, csak örökzöldekből álló kiültetéseket.

### *4.4. Örökségvédelem*

A módosítással érintett területek egyedi műemléki korlátozásokkal, műemléki, területtel nem érintettek.

A Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázisa, illetve a Miniszterelnökség közhiteles adatbázisa szerint, az 1. módosítási területet nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

| hrsz. | védettség jogi jellege | azonosító | Védett örökségi érték neve |
|---|---|---|---|
| 084 | régészeti lelőhely | 25043 | Koch malom |

2009-ben Pécsvárad területét érintően a régészeti hatástanulmány készült – készítette Gábor Olivér - amely az 1. számú módosítással érintett területre vonatkozóan a következőket állapítja meg:

**Beazonosított helyű lelőhelyek**

| | Helynév | Elemzés (régészeti örökség) | Hrsz. | védettség | A lelőhely állapota Feltárhatóság, bemutathatóság, megtartás. Javaslat a használati módra a terület jelenlegi használatának és a rendezési terv hatásainak figyelembe vételével | Irodalom |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **04** | Pécsvárad-Homokbánya1 EOV: E600050 N088583 | - őskori telep gödre | 084. | - | - Jelenleg: homokbánya<br>- Változás: nem tervezett.<br>- Régészeti lelőhely. | - Pesti János (szerk.): Baranya megye földrajzi nevei I. 1982. Pécs. 598. (267.)<br>- JPM RégOsztAdattár, 2381/2008. |

**Nagyobb területű tervezett beruházások, művelési ágváltások, átminősítések:**
- Pécsvárad-Homokbánya: a homokbánya É-ÉNy-i terjeszkedése őskori objektumokat semmisített meg. További ilyen irányú bővülése hasonló veszélyekkel jár.

### *4.5. Biológiai aktivitás érték*

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért Pécsvárad város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.
A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint az adott területhasználatú terület hektárban mért értéke és a hozzárendelt (melléklet) szerinti értékmutató szorzata.

| Terület-felhasználás | | | Biológiai aktivitásérték | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| eredeti | tervezett | Területnagyság (ha) | Szorzó sz. | | Érték | |
| | | | Eredeti | Terv. | Eredeti | Terv. |
| 1. számú terület | | | | | | |
| KÜ-B | Kk-b | 21,62 | 0,1 | 0,2 | 2,162 | 4,324 |
| M-0 | Kk-b | - | | | | |
| E | Kk-b | - | | | | |
| 2. számú terület | | | | | | |
| Mk | KÖu | 0,51 | 5 | 0,6 | 2,55 | 0,306 |
| Lf | KÖu | 0,15 | 2,4 | 0,6 | 0,36 | 0,09 |
| Mk | Lke | 5,12 | 5 | 2,7 | 25,6 | 13,824 |
| Mk | Z | 0,73 | 5 | 6 | 3,65 | 4,38 |
| Lf | Lke | 3,08 | 2,4 | 2,7 | 7,392 | 8,316 |
| 3. számú terület | | | | | | |
| Gip | Má | 4,35 | 0,4 | 3,7 | 1,74 | 16,095 |
| ÖSSZESÍTETT | | | | | **43,454** | **47,335** |
| **BAÉ = BAÉT - BAÉM = +3,881** | | | | | | |

### *4.6. 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) figyelembevételével az önkormányzat dönt a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete valamint az előzetes tájékoztatás során az illetékes szervek megküldött véleményének figyelembe vételével a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem tartotta indokoltnak Pécsvárad város Önkormányzata.

A módosításhoz általános, leíró jellegű környezetértékelési munkarész készült a következők szerint.

#### *4.6.1. Talaj-, és vízvédelem*

A vizsgált terület földtani és vízföldtani adottságait részben irodalmi adatok (Magyarország Kistáj Katasztere), illetve a kapott adatszolgáltatás alapján jellemeztük.

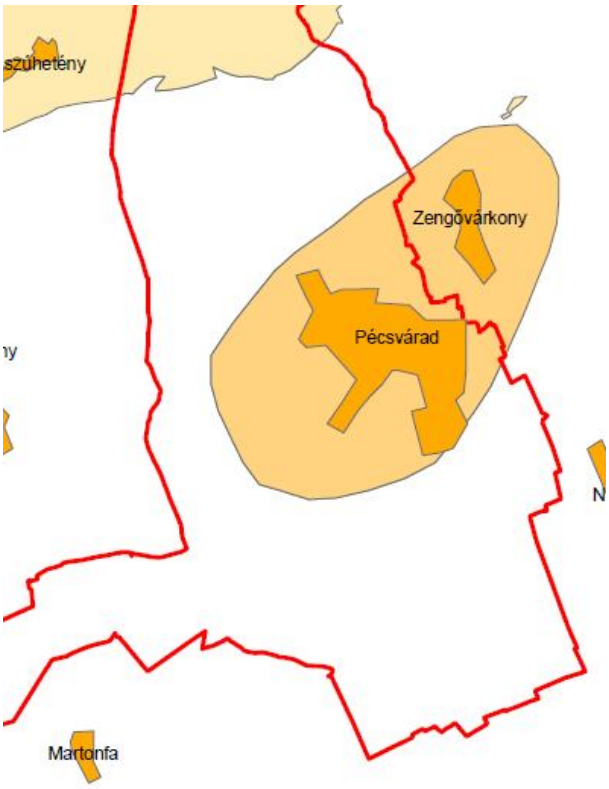
**Jelenlegi környezeti állapot**

A település a Dunántúli-dombság nagytájon belül a Mecsek és Tolna–Baranyai dombvidék középtáj Dél-Baranyai-dombság kistájon fekszik. Hegyszentmárton környéke völgyközi hátakra tagolt eróziós - deráziós dombvidék. A dél-Baranyai dombságon belül az arra jellemző átlagos morfológiai viszonyokhoz képest igen változatos felszíni formák, lejtési és kitettségi viszonyok jellemzik.

Földtani adottságok

Pécsvárad a Mecsek-hegység délre lejtő hegyoldali részletének alsó sávjában alakult ki, így a város földtani felépítésére egyaránt jellemző a szilárd kőzetek és a laza üledékek előfordulása. A hegység kialakulását eredményező szerkezeti viszonyok által meghatározott helyzetben találhatók meg a városban a Mecsek főtömegét alkotó szilárd kőzetek, továbbá a fedőhegységre jellemző átmeneti képződmények, valamint a geológiai korbeosztás szerinti fiatal takaróösszletet alkotó rétegek.

A lakóterület fejlesztéssel érintett területen általános elterjedésben több m-es vastagsággal pleisztocén kőzetliszt (lösz) és annak átalakult változatai jelentkeznek alapozási mélységekben. A kőzettér azonban erózió érzékeny. A területegység beépítéséhez rendezett felszíni vízelvezetés szükséges. Felszínmozgásos jelenség csak erőszakos terepfelszín átalakítása esetén (antropogén hatások miatt) jelentkezhet. Emiatt a bevágások és feltöltések esetében ajánlott a geotechnikai viszonyok (rétegzettség, elméleti csúszólap stb.) tisztázása.




*Sérülékeny felszín alatti ivóvizbázisok*
*forrás:DDVizig adatszolgáltatása*

*Vízrajz*

A felszín alatti első vízszint helyzetét valamint típusát a földtani felépítés és a morfológiai helyzet egyaránt meghatározza a város közigazgatási területén. A változatos korú és kifejlődésű kőzettér felső, a terepszinttől számított 0-50 m-es sávjában előforduló képződmények igen nagyban eltérő hidrogeológiai adottságokkal jellemezhetők, így a városban több víztípus (rés- és hasadékvíz, rétegvíz, talajvíz) alakult ki és tart egymással egyirányú kapcsolatot.

A vizsgált területek környezetében jelentősebb felszíni vízfolyás, ill. állóvíz nem található, a talajvíz helyzete nem korlátozza a beépítést.

*Vízbázisok*

Pécsvárad a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátását szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kijelölt sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány, és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit érinti.

Pécsvárad vízellátásának bázisa a Pécsvárad-Zengővárkonyi vízbázison üzemelő Balázs kút (Zengővárkony K-1), Balázs forrás (Zengővárkony 08. hrsz.), 1. sz. vízműkút (Pécsvárad B-7) és a Felső király-gáti forrás (Pécsvárad 2092 hrsz.).

A vízügyi hatóság a 1566-16/2009-9534. iktató- és B. XVIII/85 vizikönyvi számon jelölte ki a Pécsvárad, Zengővárkony üzemelő sérülékeny vízbázis védőövezeteit.

**A módosítások környezeti hatásai**

A tervezett módosítások talajvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű, káros környezeti hatással nem járnak.

A 2. módosítás esetében felszínmozgásos jelenség csak erőszakos terepfelszín átalakítása esetén (antropogén hatások miatt) jelentkezhet. A területegység beépítéséhez rendezett felszíni vízelvezetés szükséges, miatt a bevágások és feltöltések esetében ajánlott a geotechnikai viszonyok (rétegzettség, elméleti csúszólap stb.) tisztázása.

A város infrastruktúrájának fejlesztésénél továbbra is fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a város területének szennyeződés érzékenysége kiemelten érzékeny minősítésű. Ennek megfelelően elsődleges feladat a sérülékeny vízbázisok megfelelő védelmének kialakítása és folyamatos fenntartása.

A felszíni szennyeződés-érzékenység miatt a területen építési tevékenység csak a szennyvíz és a csapadékvíz biztonságos, rendezett elvezetését biztosító közműellátás mellett engedélyezhető, illetve valósítható meg. A város területén még ideiglenesen sem engedhető meg a szennyvizek elszikkasztása.

### *4.6.2 Levegőtisztaság-védelem*

**Jelenlegi környezeti állapot**

Pécsvárad település és környezete az ország mérsékelten szennyezett levegőjű régiójában található, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint.

A jogszabályi kategóriák közül a térség a 6. zónacsoportba tartozik.

*A zónacsoportra vonatkozó levegőminőségi kategóriák:*

| kén-dioxid | nitrogén-dioxid | szén-monoxid | szilárd ($PM_{10}$) |
|---|---|---|---|
| F | C | F | D |

Az A-tól F irányába javuló minősítést alkalmazó besorolás szerint az F kategóriába olyan területek tartoznak, melyek esetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg, míg az E értékkel jellemezhető területek ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.

**A módosítások környezeti hatásai**

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

Az ingatlanok gépjárművel történő megközelítése járhat közvetett légszennyező hatással, amely a meglévő közúti forgalomhoz képest elhanyagolható nagyságrendű többlet emissziót jelent, így ennek pontos számszerűsítése szakmailag nem indokolt. **A fentiek alapján látható, hogy a tervezett terület-felhasználás váltások megvalósulásával a légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, a levegővédelmi követelmények maradéktalanul teljesülnek.**

### *4.6.3. Hulladékgazdálkodás*

A hulladékgazdálkodás vizsgálata a tevékenység során keletkező hulladékok mennyiségi és minőségi jellemzésére, valamint a kezelésükre vonatkozó előírások teljesítésére irányul, a 2012. évi CLXXXV. törvény – a hulladékról – előírásainak megfelelően.

**Jelenlegi környezeti állapot**

A módosításokkal érintett területeken hulladéktermelő tevékenységet nem végeznek, hulladékok tárolását nem végzik, ezért a jelenlegi állapot hulladékgazdálkodási szempontú részletes vizsgálata nem indokolt.

**A módosítások környezeti hatásai**

A lakóterületek megvalósítása esetén kizárólag háztartási hulladékkal számolhatunk, amely gyűjtése a városban szervezetten történik.

**A változások hulladékgazdálkodási szempontból elhanyagolható környezeti hatásúak.**

### *4.6.4. Környezeti zajvédelem*

**Jelenlegi (beruházás előtti) környezeti állapot**

A vizsgált területeteket közvetlenül mezőgazdasági erdőt- és kialakult lakóterületek határolja.

A vizsgált területen védendő épület, terület nem található. A vizsgált területen kizárólag közlekedési zajforrással kell számolni.

**A módosítások környezeti hatásai**

Az „új” terület-felhasználások során a beépítés intenzitása ugyan növekszik, de a „tevékenység” során az építési övezetre vonatkozó zajvédelmi követelmények továbbra is maradéktalanul **teljesülnek**.

### *4.6.5 Természet-, és tájvédelem*

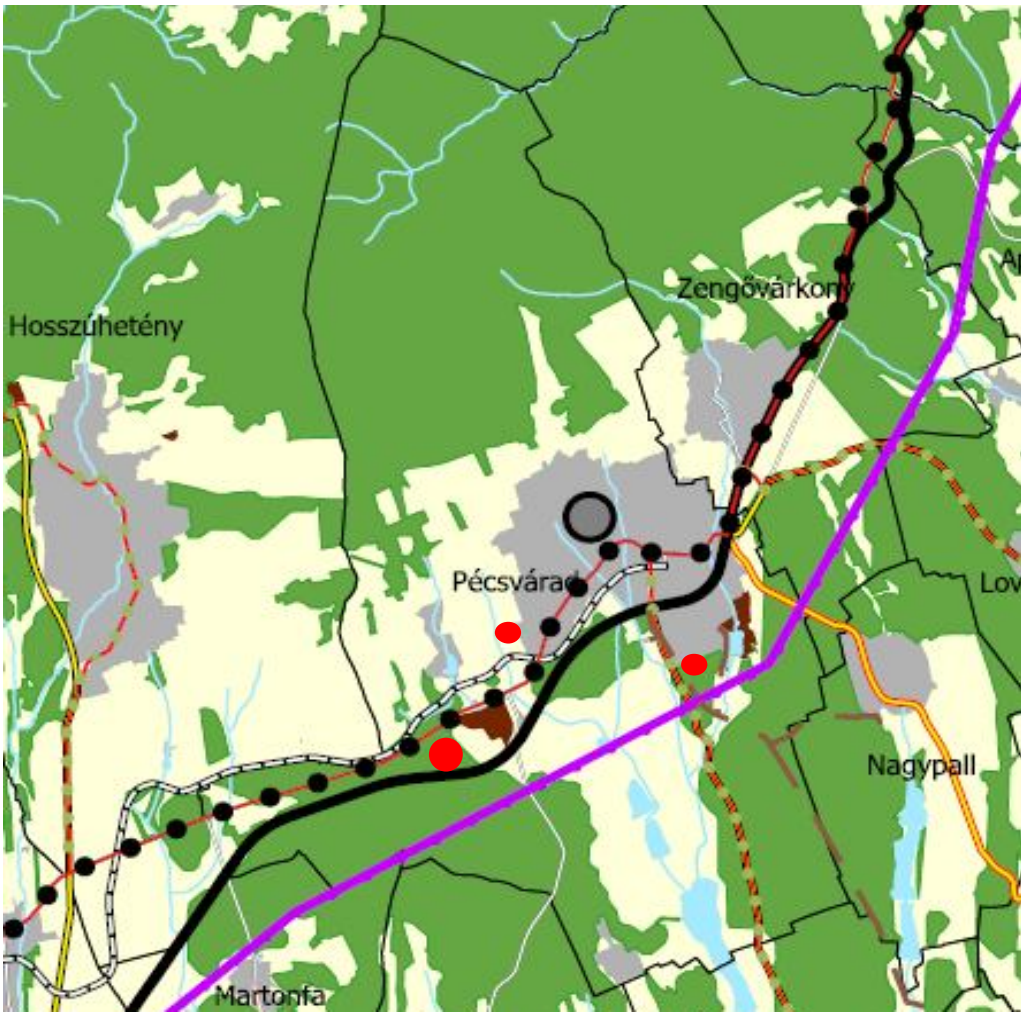
A tervezett beruházás természetvédelmi érintettségét a dokumentáció táj- és természetvédelem fejezetében már taglaltuk. A tervezési terület zöldterületet, nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

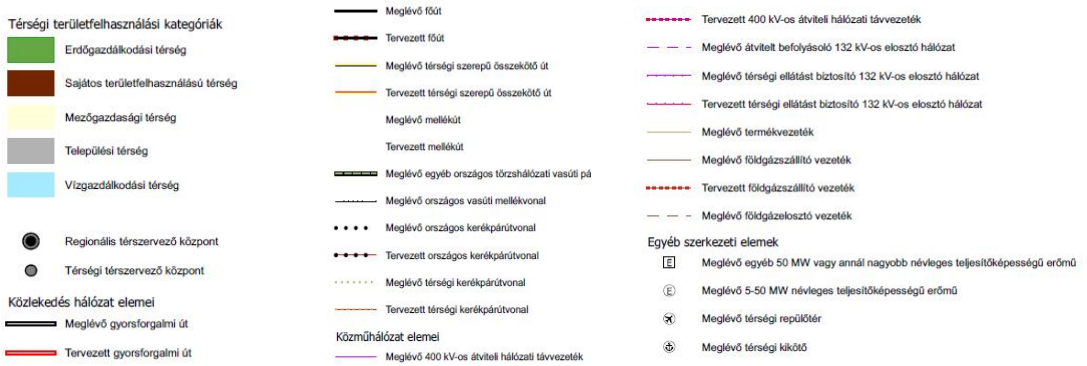
### *4.7. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása*

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

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

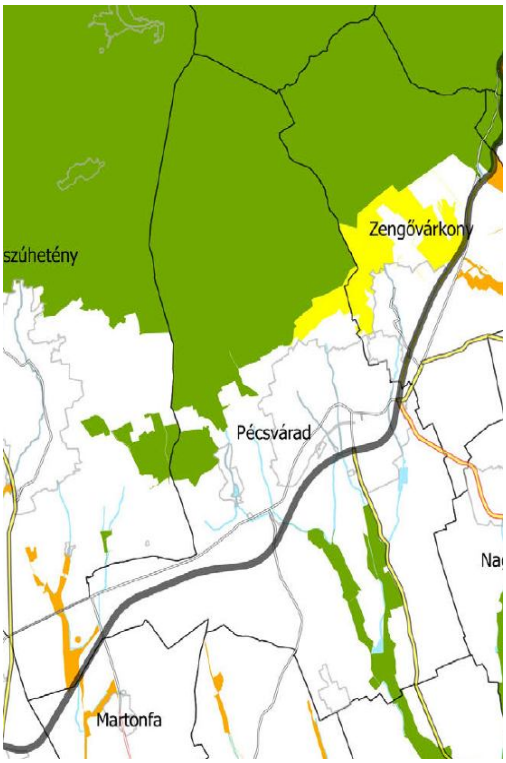
**Baranya megye szerkezeti terve - kivágat**




A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási, mezőgazdasági valamint sajátos terület-felhasználású térségben fekszenek.

| ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE |
|---|
| ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE |
| ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE |




2018. évi CXXXIX. törvény

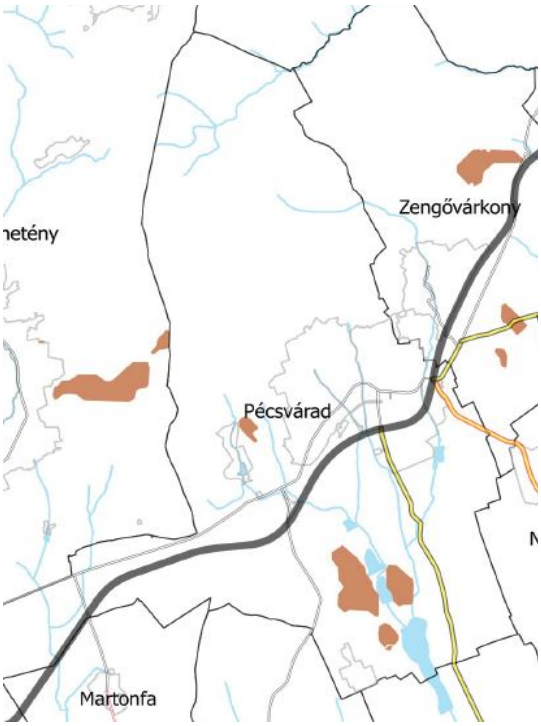
25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

| KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE |
|---|

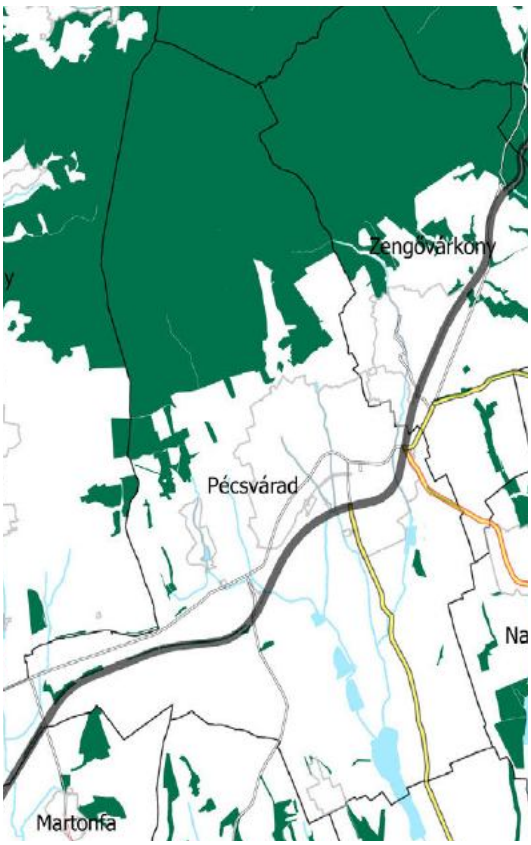


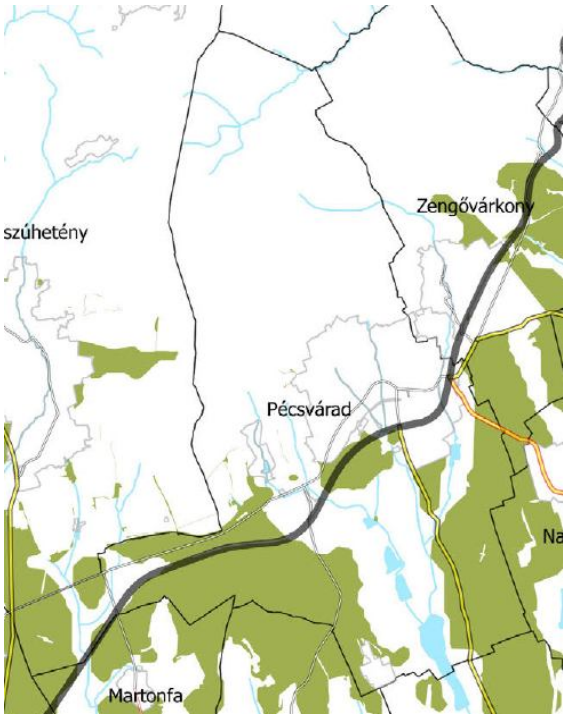

2018. évi CXXXIX. törvény

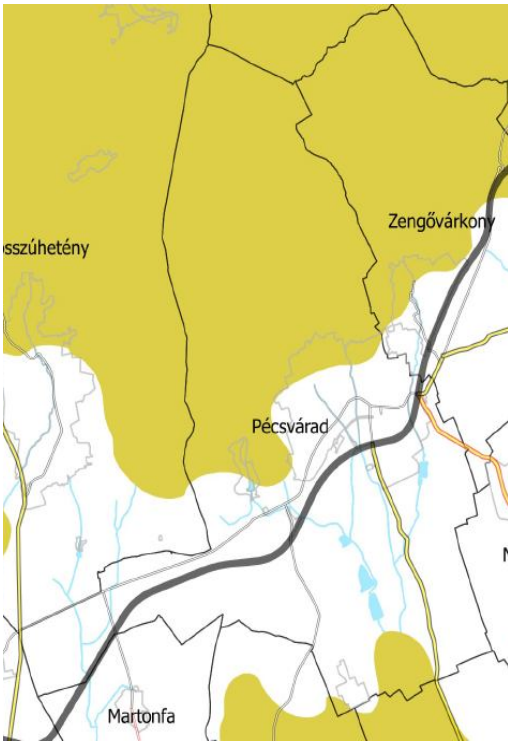
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási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

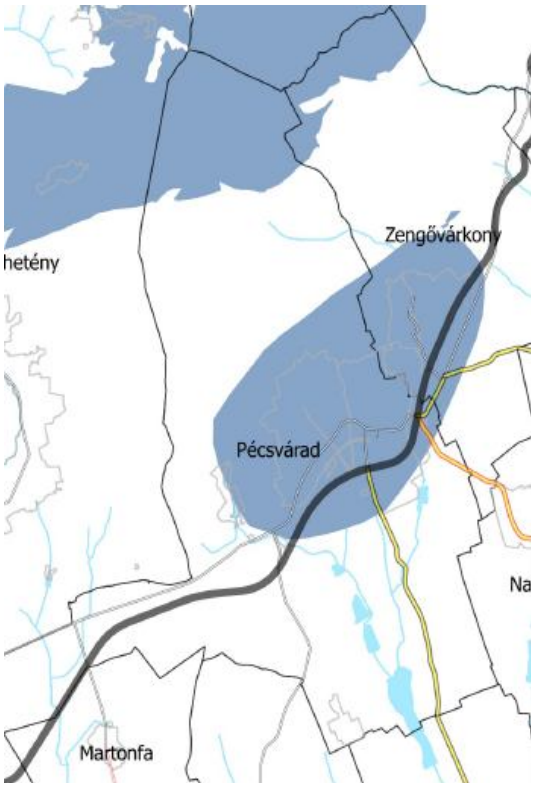
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

| JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE | |
|---|---|
| | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.<br>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. |

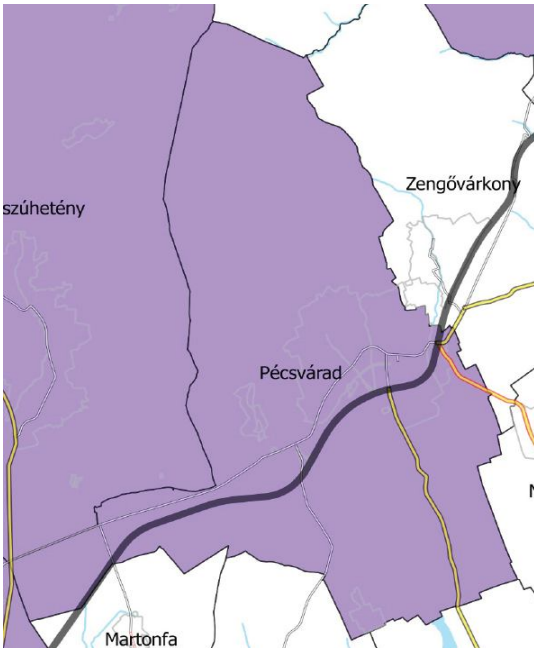
| ERDŐK ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 2018. évi CXXXIX. törvény<br>29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. |

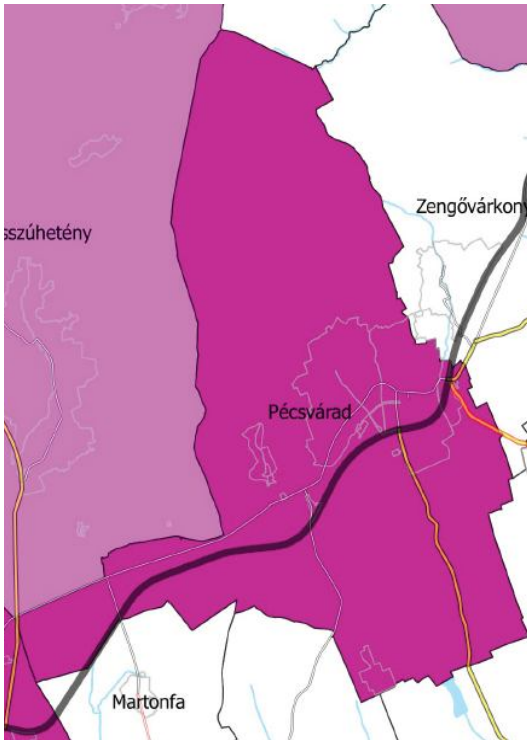
| ERDŐ TELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban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

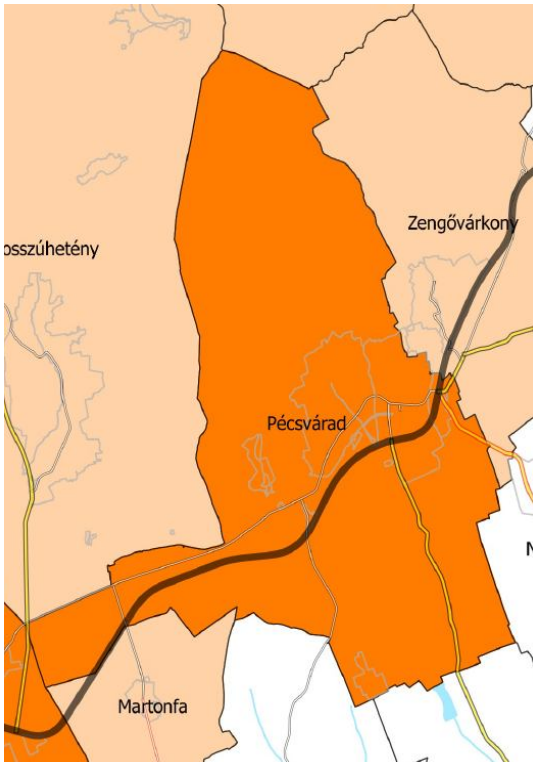
| TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>4.§ (1) ……a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és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

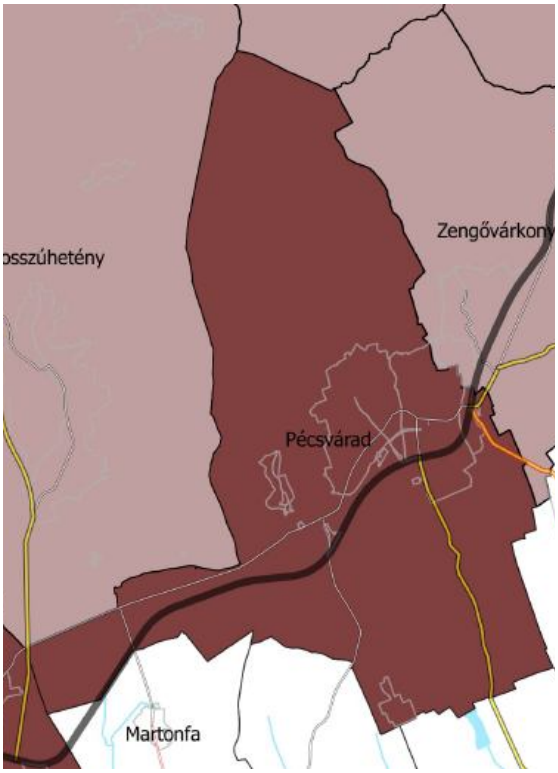
| VIZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre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

| ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON - TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
| | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.<br>(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. |

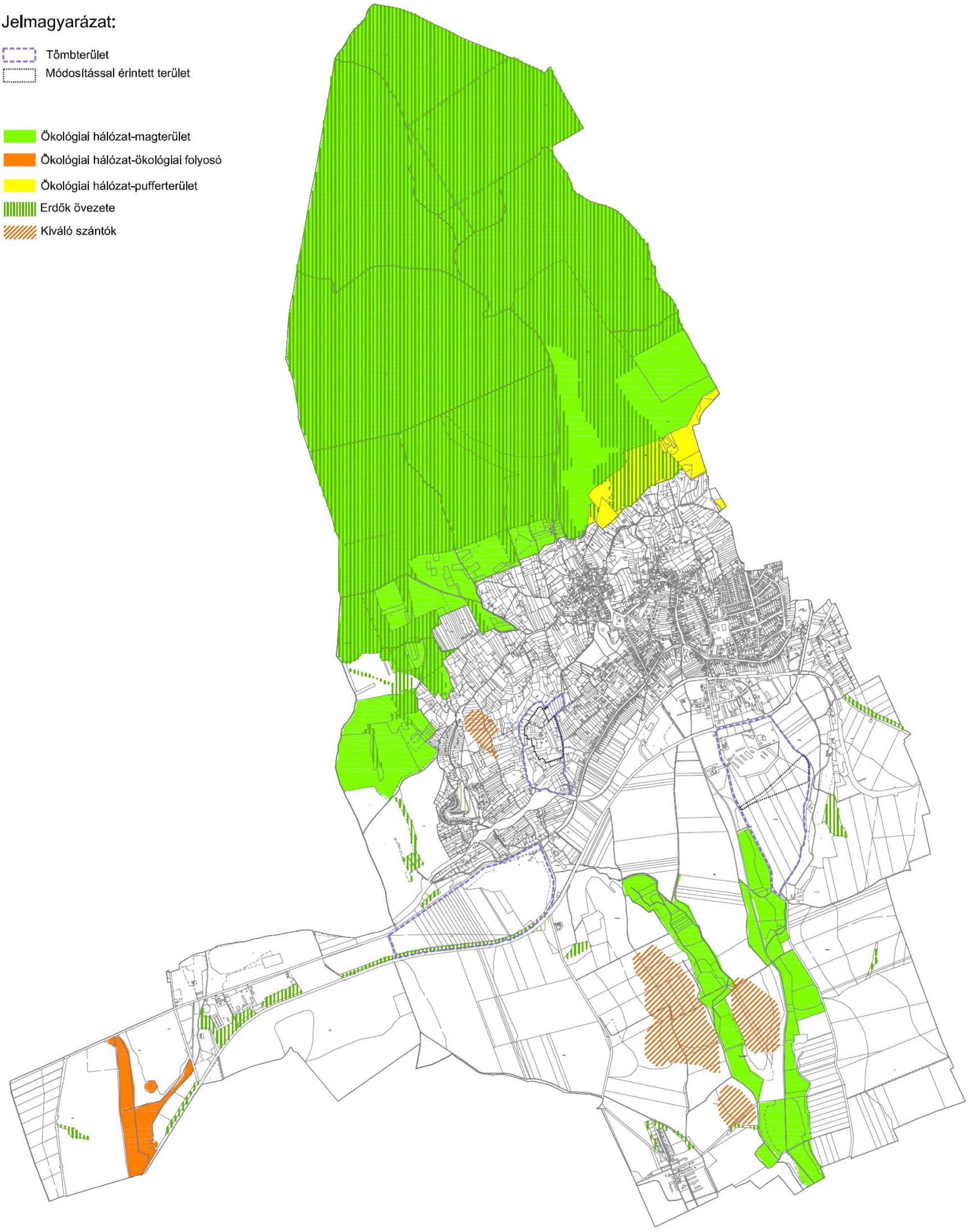
| FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet<br>11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.<br>(2) Az (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.<br>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. |

| GAZDASÁGFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről<br>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.<br>**Gazdaságfejelsztés térségi központja** |

| TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről<br>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.<br>**Turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete** |

| ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE | |
|---|---|
|  | 4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről<br>9.§ (1) Az építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezetébe tartozó település településképi rendeletében ki kell jelölni az építészeti örökség megőrzése érdekében védendő területegységeket – különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek védőövezetét – a településképi szempontból meghatározó területek részeként.<br>(2) Az építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezetébe tartozó település településképi rendeletében elő kell írni, hogy a történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezése esetén a településképi véleményezési-és településképi bejelentési eljárásokhoz benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció részeként tájba-és településszövetbe illesztést igazoló munkarészt kell készíteni.<br>**Országos jelentőségű építészeti örökséggel érintett település** |

**Területrendezési tervek övezeti érintettségének összegzése**



Jelmagyarázat:

Tömbterület

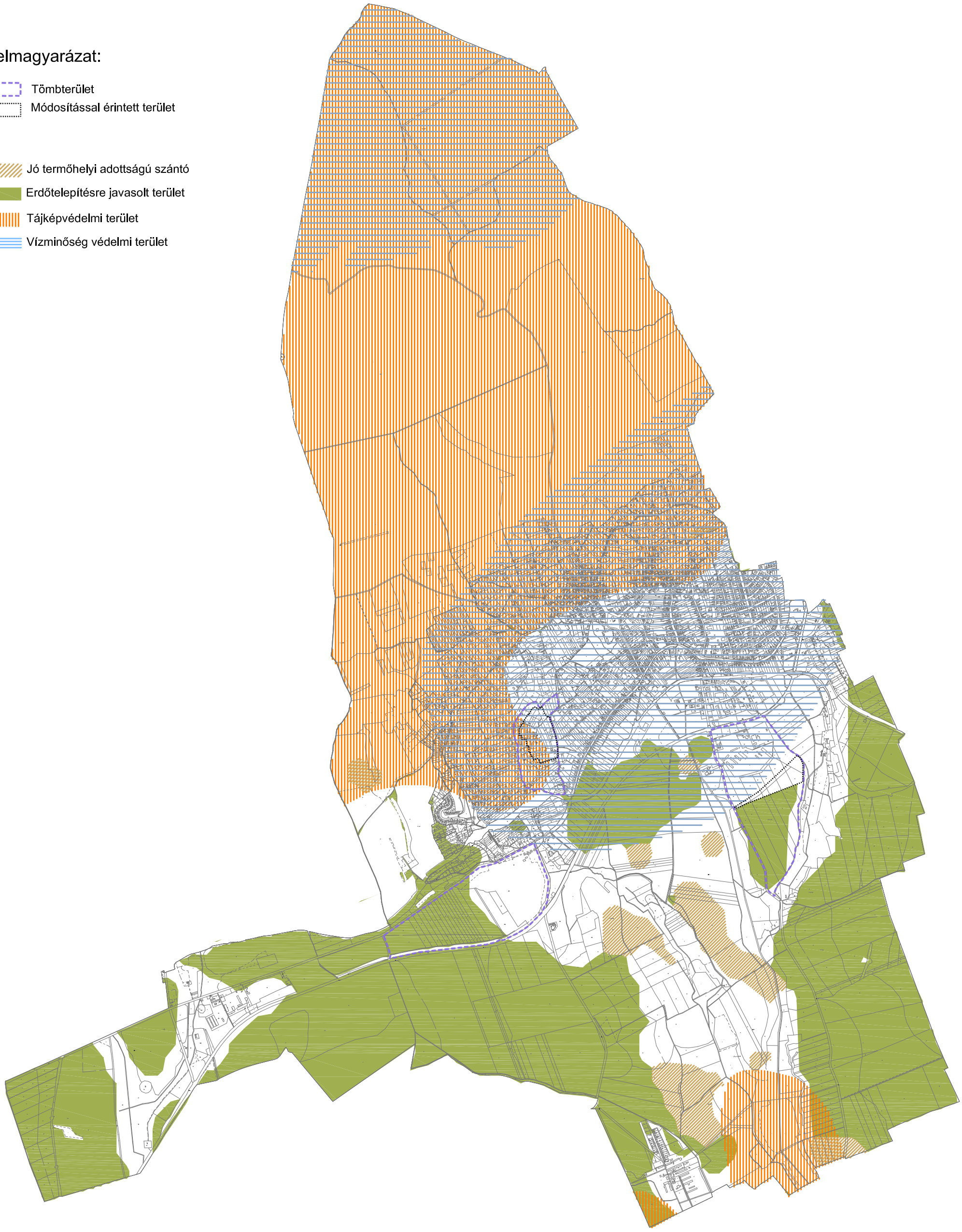
Módosítással érintett terület

Jó termőhelyi adottságú szántó

Erdőtelepítésre javasolt terület

Tájképvédelmi terület

Vízminőség védelmi terület



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

| **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter érintettség** |
|---|
| MaTrt 8.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – –beépítésre szánt területté nem minősíthető. |
| **Pécsváradon Gyümölcs termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet a település területét nem érinti.** |
| **Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség** |
| A MaTrt 8.§ (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet –a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével –beépítésre szánt területté nem minősíthető. |
| A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009.(IX.29.) FVM rendelet 1.sz melléklete alapján a település a Pécs borvidékhez tartozik.<br>A NEBIH-nél a területen végbement változásokra – szőlő területek megszüntetésére, területkivonásokra - tekintettel az önkormányzat megkérte a területi érintettség felülvizsgálatát.<br>A felülvizsgálatot követően a NÉBIH a 4200/1262-5/2020 iktató számú, szőlő termőhelyi katasztermódosítás tárgyú határozata szerint, a 2. számú módosítással érintett területeket kivonta a kataszterből. *(határozat és a kivonással, változással érintett térképi lehatárolás 4. mellékletben*) |
| **Kijelenthető, hogy a település módosítással érintett területei nem érintettek a OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.** |

## IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

Pécsvárad jelenlegi módosítással érintett területeit az Országos Területrendezési Terv (MaTrT) és Baranya Megyei Területrendezési Terv (BMTrT) szerint négy terület-felhasználási egység érinti.
Az 1. számú módosítandó terület az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági illetve sajátos, míg a 2. számú terület a mezőgazdasági és települési térségben fekszik.

***Mezőgazdasági térség:***

*„MATrT 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;"*

| TRT szerinti területnagyság | | Mezőgazdasági térségben bekövetkezett változások | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mezőgazdasági térség | 1106,2 ha | 1. | Mezőgazdasági ➡ Sajátos | -13,57 ha | -1,22 % |
| | | 2. | Mezőgazdasági ➡ Települési | -6,33 ha | -0,57 % |
| | | 3. | Települési ➡ Mezőgazdasági | +4,34 ha | +0,39 % |
| | | **Változás összesen** | | **-19,9 ha** | **-1,4 %** |

**A változás mértéke eleget tesz az MaTrT 10, 11§.-ban megfogalmazott követelményeknek.**

***Erdőgazdálkodási térség***

*„MATrT 11.§ a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;"*

Az 1. számú módosítást az **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** érinti.

Az módosítással érintett terület egyik – a 084 hrsz-ú – ingatlanának 1,3 ha-nyi része, az Erdőadattár nyilvántartása szerint magántulajdonú, talajvédelmi rendeltetésű, nem védett erdőterület.

Az ingatlan nyilvántartás szerint a 084 hrsz-ú ingatlan g jelű alrészletére eső fenti „erdőterület" kivett anyagbánya művelési ágú.

| TRT szerinti területnagyság | | Erdőgazdálkodási térségben bekövetkezett változások | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Erdőgazdálkodási térség | 593,4 ha | 1. | Erdőgazdálkodási ➡ Sajátos | -25,43 ha | -4,28 % |
| | | **Változás összesen** | | **-25,43 ha** | **-4,28 %** |

**A változás mértéke eleget tesz az MaTrT 10, 11§.-ban megfogalmazott követelményeknek.**

***Sajátos terület-felhasználású térség***

*„MATrT 11.§ e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni."*

| TRT szerinti területnagyság | | Erdőgazdálkodási térségben bekövetkezett változások | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sajátos terület-felhasználású térség | 33,6 ha | 1. | Mezőgazdasági ➡ Sajátos | +13,57 ha | +40 % |
| | | **Változás összesen** | | **+13,57 ha** | **+40 %** |

**A változás eleget tesz az MaTrT 10, 11§.-ban megfogalmazott követelményeknek.**

***Települési térség***

*„MATrT 11.§ d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;"*

| TRT szerinti területnagyság | | Erdőgazdálkodási térségben bekövetkezett változások | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Települési térség | 33,6 ha | 2. | Mezőgazdasági ➡ Települési | +6,33 ha | +18,8% |
| | | 3. | Települési ➡ Mezőgazdasági | -4,34 ha | -12,9% |
| | | **Változás összesen** | | **+1,99 ha** | **+5,9%** |

**A változás eleget tesz az MaTrT 10, 11§.-ban megfogalmazott követelményeknek.**

***Tájképvédelmi terület övezete***

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4 §.-(2) bekezdése értelmében *„A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni*

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

*b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket."*

**A város 2015-ben elfogadott Integrál Városfejlesztési Stratégiájának megalapozó munkarésze megjelölte a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket és az azokkal kapcsolatos elvárásokat, amelynek átemelését a Város településkép alakításáról és védelméről szóló dokumentumában ismételten kezdeményezni kell. (Jelenleg Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott a településkép védelméről szóló rendelet nincs hatályban.)**

**A hatályos helyi építési szabályzat tájképvédelmi területre vonatkozó rendelkezései jelen eljárás keretében kiegészítésre került.**

***Vízminőség-védelmi terület övezete***

A sérülékeny felszín alatti ivóvízbázis a Dél- dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra. A védőövezet a 2 illetve 3. módosítási területet is érinti.
A HÉSZ-ben a vízelvezetésre vonatkozó előírások megállapításra kerültek.

***Új beépítésre szánt terület kijelölés:***

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 2. számú módosítás során.

MATrT 12. § (1) bekezdés értelmében *„a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) szerinti barnamezős terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne."*

**Az új beépítésre szánt terület települési területen nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését és csatlakozik a meglévő települési területhez.**

A hatályos terv számos lakóterület fejlesztési területet jelölt, amelyekhez az önkormányzat – a legtöbb helyen – a szükséges közmű és közterület alakításokat elvégezte. A fejlesztés alá vont területeken –többek között a módosítással érintett területtel szomszédos új beépítésű lakóterületen is - az építési telkek elkeltek, a beépítés folyamatos. Az Önkormányzat további közmű és közterület fejlesztést, forráshiány okán nem tud megvalósítani.

A tervezett új beépítésre szánt terület ingatlan tulajdonosai szándéknyilatkozatukkal rögzítették, belterületbe vonási és építési igényüket, amelyet az önkormányzat a28/2019. (VII. 22.) számú határozatával és a rendezési terv módosítási eljárásának lefolytatásával támogat, de a lakóépület építés feltételeinek megteremtése az ingatlan tulajdonosokat terheli. (*Szándéknyilatkozatok ld. 5. mellékeltben*)

**Fentiekre tekintettel a tervezett változtatás során alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.**

MATrT 12.§ (3) bekezdés értelmében *„Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*

Az MATrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltak teljesítésére a tervezett új beépítésre szánt terület súlypontjában Zöldterület került kijelölésre.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Új beépítésre szánt terület nagysága** | **6,33 ha** | **Ebből kötelezően kialakítandó zöldterület nagysága** | **0,32 ha** |
| | | **Új kialakított zöldterület nagysága** | **0,73 ha** |

**A kialakuló „új” zöldterület és a tervezett módosítás megfelel az MATrT 12.§ (3) bekezdés előírásainak.**

**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 a **földtani veszélyforrás terület** és **ásványi nyersanyag-vagyon terület** övezete érinti.

A változások során az övezetre vonatkozó előírások továbbra is teljesülnek.

Az illetékes államigazgatás szerv véleménye szerint a módosítással érintett területek **nem tartoznak** a földtani veszélyforrások övezetébe valamint **nem szerepe**lnek a Felszínmozgásos területek kataszterébe.

Az 2 illetve 3. módosítási terület nem sért ásványi nyersanyaggal kapcsolatos érdeket. az 1. módosítással érintett területen a bányaüzemi terület bővítése nem ellentétes a bánya jelenleg is érvényben lévő Műszaki Üzemi Tervével, továbbá a módosítás nem érint olyan más szilárd ásványi nyersanyag előfordulást, amely szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.

***Egyedileg meghatározott övezeti érintettség***

Pécsvárad település az Országos jelentőségű építészeti örökséggel érintett települések közé tartozik, amelyet a jelentős számú országos védelem alatt álló értékei és régészeti területei indokolnak.

A védett területekkel kapcsolatos településképi követelmények rögzítése a településkép-védelmi rendelet feladata.

Ezért szükséges a településképi rendelet megalkotása és abban az építészeti örökség megőrzése érdekében, a védendő területegységek kijelölésén túl, meg kell fogalmazni a történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezése esetén a településképi véleményezési-és településképi bejelentési eljárásokhoz benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció részeként tájba-és településszövetbe illesztést igazoló munkaresszel kapcsolatos elvárásokat.

Fenti érintettség okán a város a Turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete között szerepel.

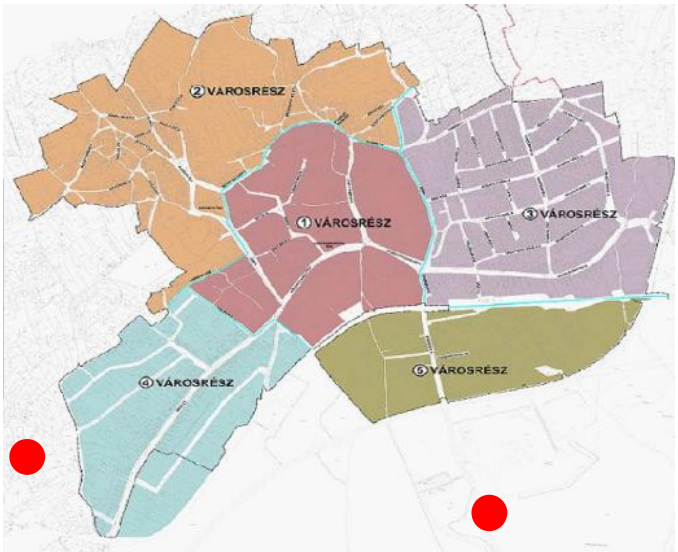
A történelmi kapcsolat máig szervesen fogja össze és tömöríti egy Társulásba - Zengőalja Térségi Fejlesztési Társulás - a Zengő-vidék településeit. A Kistérség Fejlesztési Koncepciója és Operatív Fejlesztési terve jövőképében:

*„magas életminőséget képviselő, gazdasági- és történeti kultúrájukat őrző, békében és kiegyensúlyozott természeti viszonyok között élő közösségek otthonává kíván válni”*

A Fejlesztési dokumentumok a turisztikai ágazatra vonatkozóan a következő célokat fogalmazta meg:

A kistérség turisztikai és kulturális vonzerejének, valamint termékeinek komplex fejlesztése

- Komplex idegenforgalmi termékcsomag kialakítása munkahely teremtéssel, szélesebb körű integráción alapuló közös fejlesztések preferálása
- Rekreációs területek fejlesztése, alternatív jövedelemszerzést biztosító fejlesztésekkel
- Üdülő területek infrastruktúrájának és környezetének fejlesztése
- Termál-, gyógy- és ökoturizmus fejlesztése
- Kulturális- és rendezvényturizmus
- Falusi turisztikai kínálat fejlesztése
- Turizmus- marketingjének fejlesztése




A város ITS-ben megfogalmazott turisztikai célterületei a Történeti és jelenlegi településközpont (1) valamint a vár ás történeti település északi területe (2) elnevezésű városrészek. **A jelenlegi módosítással érintett területek a tárgyalt városrészeken és így a turisztikai célterületen kívül esnek, a térség, a város turisztikai rendszerében változást nem eredményez, a célok megvalósítását negatívan nem befolyásolja.**

*Forrás:Pécsvárad ITS 2015*

## 1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

**Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselőtestület**
**…./2020. (…...) határozata**
**a Településszerkezeti terv módosításáról**

Pécsvárad 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. Pécsvárad város Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2009. (XII. 21.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosítással érintett területei jelen határozat 1. melléklete szerint módosulnak.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „V-1-M1, V-1-M2, V-1-M3" 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.

Pécsvárad, 2020. …….. hó

_____ _____
jegyző polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése …….

jegyző

# PÉCSVÁRAD
# IGAZGATÁSI TERÜLET
## SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS

**M = 1:10000**

0 100 1000

## SZERKEZETI TERV JELKULCSA

MEGLÉVŐ TERVEZETT

IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

BELTERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:**

- L — LAKÓTERÜLET
- TV — TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KV — KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
- IG — IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET
- KG — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Ü — ÜDÜLŐTERÜLET
- KÜ — KÜLÖNLEGES TERÜLET

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:**

- Kk-B — KÜLÖNLEGES NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET - BÁNYA
- M-Á — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- M-0 — NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- M-A — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS
- M-K — KERTÖVEZET
- KP — ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
- M-GY — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP
- E — ERDŐTERÜLET
- VE — VÉDERDŐ
- VT — VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- VT — VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (MOCSÁR, VÍZMOSÁS)
- VA — VASÚTTERÜLET

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

- R — RÉGÉSZETI LELŐHELY
- Re — RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

**ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

- TT — TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ÖF — ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
- VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET

**KÖZLEKEDÉS**

- FONTOSABB DŰLŐ ÚT
- TELEPÜLÉSI MELLÉKÚT
- TELEPÜLÉSI FŐÚT
- FŐKÖZLEKEDÉSI ÚT

**ELEKTROMOS KÖZMŰVEK**

- VILLAMOS FŐELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV)
- TERVEZETT VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)

**EGYÉB**

- TÖMBTERÜLET
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- MEGSZÜNTETŐ JEL

| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt.<br>PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező<br>TT 02-0655 | Sprok Attila<br>településtervező |

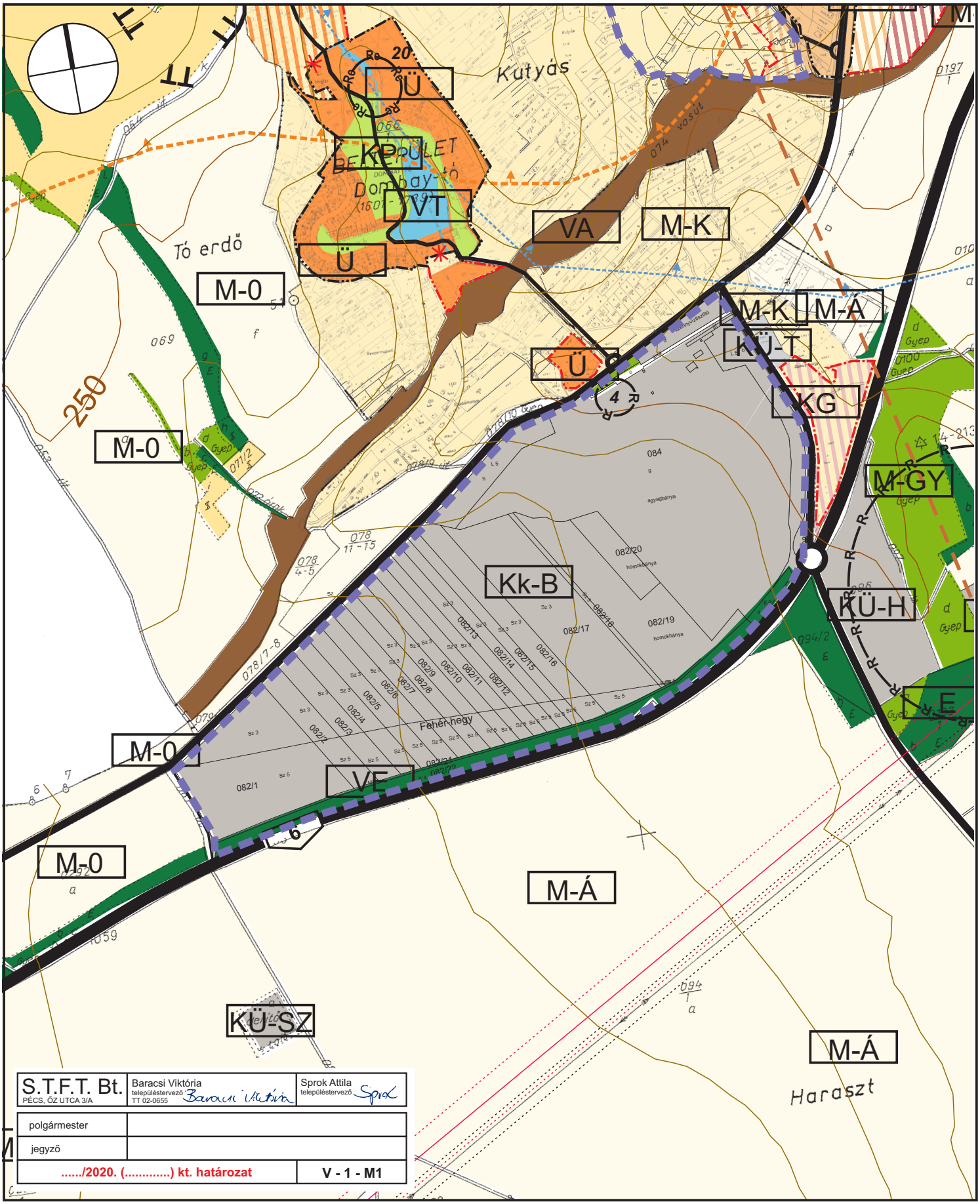
| | |
|---|---|
| polgármester | |
| jegyző | |
| ...../2020. (.....) kt. határozat | V - 1 |

# PÉCSVÁRAD

## IGAZGATÁSI TERÜLET

## SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-1-M1)

**M = 1:10000**



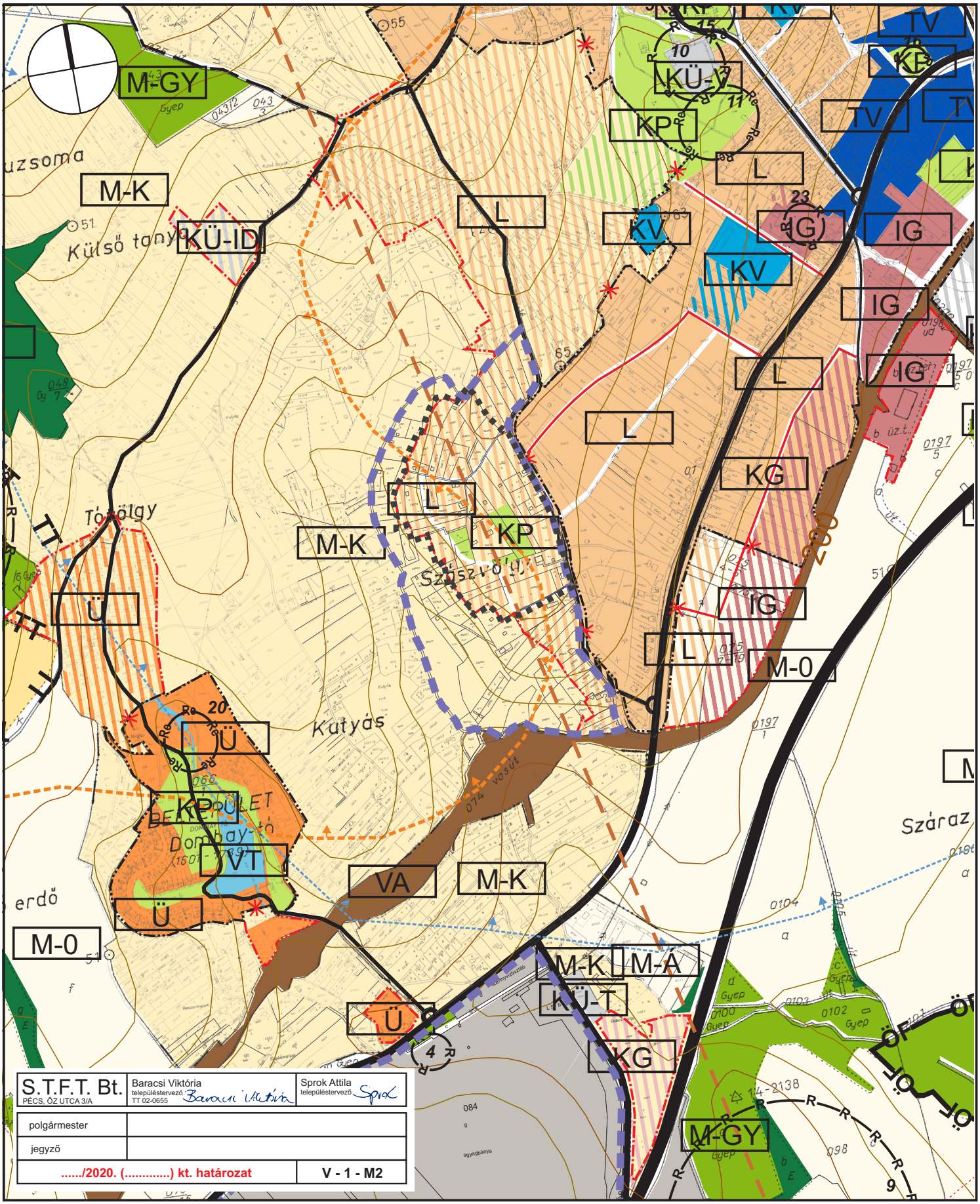

| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655 | Sprok Attila településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. határozat | | V - 1 - M1 |

# PÉCSVÁRAD

## IGAZGATÁSI TERÜLET

## SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-1-M2)

**M = 1:10000**



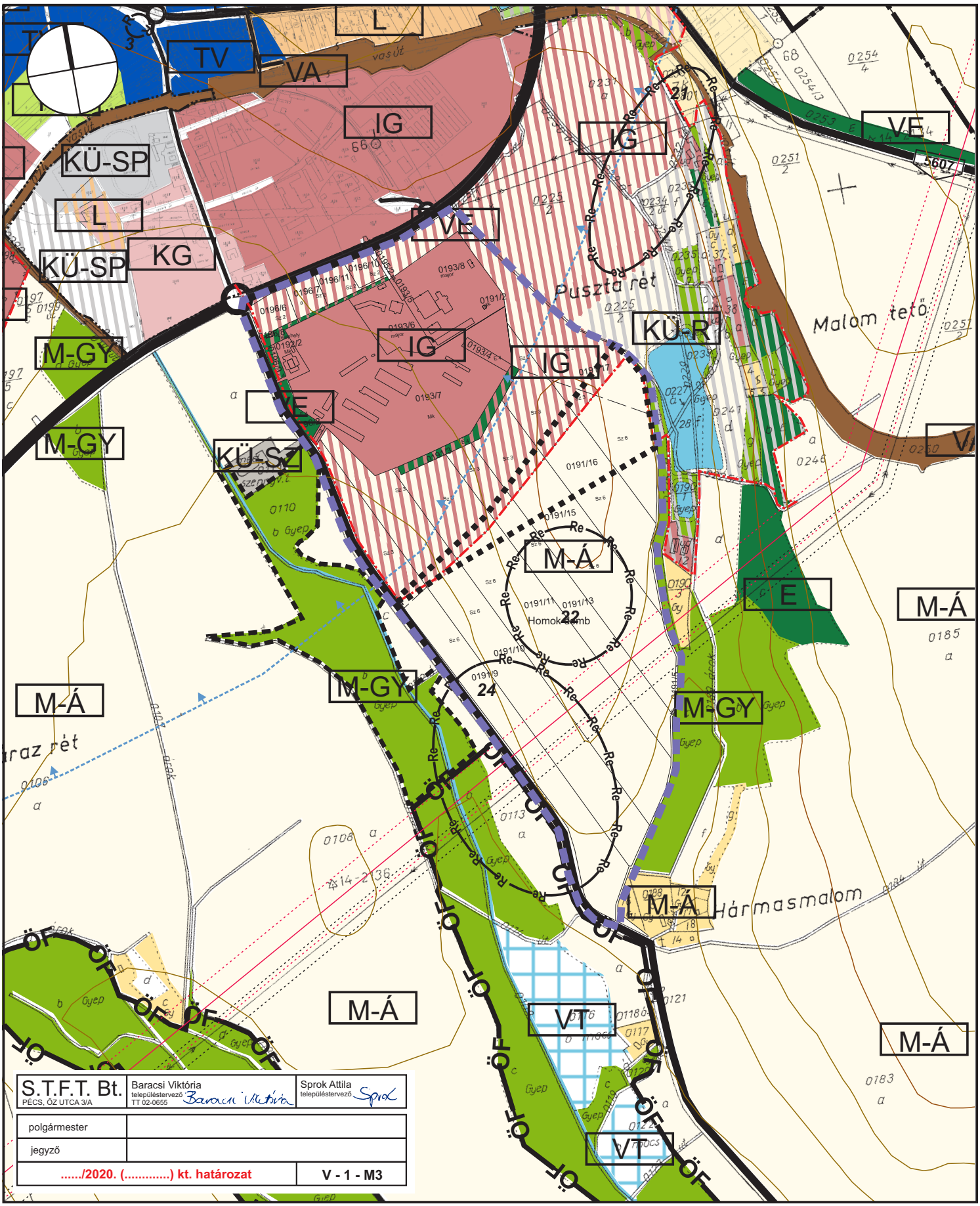

| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655 | Sprok Attila településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. határozat | | V - 1 - M2 |

# PÉCSVÁRAD

## IGAZGATÁSI TERÜLET

## SZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-1-M3)

**M = 1:10000**




| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt.<br>PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező<br>TT 02-0655 | Sprok Attila<br>településtervező |

| | |
|---|---|
| polgármester | |
| jegyző | |
| ...../2020. (.....) kt. határozat | V - 1 - M3 |

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

A módosítással érintett ingatlanok terület-felhasználásba bekövetkezet változásai:

| | VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET | | |
|---|---|---|---|
| | terület-felhasználása hatályos terv szerint | terület-felhasználása hatályos terv szerint | nagysága (ha) |
| 1. | KÜ-b | Kk-B | 21,62 |
| | M-0 | Kk-B | 39 |
| | E | Kk-B | 0,62 |
| 2. | M-K | KÖu | 0,51 |
| | FL | KÖu | 0,15 |
| | FL | KEL | 3,08 |
| | M-K | KEL | 5,12 |
| | M-K | KP | 0,73 |
| | IG | M-Á | 4,35 |

**Pécsvárad Önkormányzat Képviselőtestülete …../2020 (…..) határozat 3. MELLÉKLETE**
**TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG**

| A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK | | |
|---|---|---|
| **Terület-felhasználás** | **Terület (ha)** | |
| **Beépítésre szánt területek** | | |
| Falusias lakóterület | **-** | **3,23** |
| Kertvárosias lakóterület | **+** | **8,2** |
| Különleges bánya terület | **-** | **21,62** |
| Ipari gazdasági terület | **-** | **4,35** |
| **Beépítésre nem szánt területek** | | |
| Védelmi erdőterület | **-** | **0,62** |
| Általános mezőgazdasági terület | **-** | **39** |
| Közlekedési és közmű terület | **+** | **0,66** |
| Zöldterület | **+** | **0,73** |
| Különleges beépítésre nem szánt bányaterület | **+** | **61,24** |

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

Megállapítható, hogy a tervezett terület-felhasználási egység módosításával járó változtatások települési, mezőgazdasági erdőgazdálkodási és sajátos terület-felhasználási térségként nyilvántartott területeket is érintenek.

Megállapítható, hogy a Tájképvédelmi- az Erdőtelepítésre javasolt terület illetve a Vízminőség-védelmi terület övezete elnevezésű országos övezetek elvárásai továbbra is teljesülnek.
A tervlap lehatárolja az érintett területeket, a hatályos helyi építési szabályzat tartalmaz, valamint jelen módosítás további tájképvédelemre illetve Vízminőség-védelemre vonatkozó rendelkezésekkel kiegészíti a rendeletet.

Megállapítható, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, de az a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével került kialakításra.

**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.**

**Pécsvárad Önkormányzat Képviselőtestülete …../2020 (…..) határozat 5. MELLÉKLETE**

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

---

A módosítások során új beépítésre szánt terület kerültek kijelölésre.
A beépítésre szánt és nem szánt területek változása Pécsvárad Településrendezési tervének jelen módosításai közül a 2 számú indítványok kapcsán érintett. Az aktivitás érték egyensúlyban tartására a 3. számú módosítás készült.
A fenti területekre számolt biológiai aktivitásérték változás eredménye:

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK EGYÜTTES AKTIVITÁS ÉRTÉKE

| | |
|---|---|
| Hatályos állapot szerint | 43,454 |
| Tervezett állapot szerint | 47,335 |

**A módosítás során az aktivitásérték nőtt.**

## 2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

***Pécsvárad város Önkormányzata Képviselő-testületének***
**...../2020. (.....) önkormányzati rendelete**
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2013.(V.29.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Pécsvárad Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bek 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 érdekeltek véleményének kikérésével Pécsvárad város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2013.(V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§** Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2013.(V.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R) 6. § -a, a (6) és (7) bekezdéssel kiegészül:

*(6) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.*
*(7) A területen keletkező szennyvizek ártalmatlanítása - az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:*

*a) a szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetése, vagy*
*b) a szennyvíz ellenőrzötten vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtése és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítása, vagy*
*c) helyben létesíthető teljes biológiai, vagy totáloxidációs technológiát biztosító szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása.*

**2.§** Az R. 4.§ -a a (4) és (5) bekezdéssel kiegészül.

*(4) Amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, attól eltérhet, ha:*

*a) az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja,*

*b) és ha az így kialakult építési telek az építési övezetben előírt telekterület 80%-át meghaladja.*

*(5) Az övezetben kialakítható legkisebb telek előírásai, az építési telek mérete, az övezetben létesülő magánútra, közmű elhelyezési telekre nem vonatkozik.*

**3.§** Az R. 13.§ -a *6. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület* ponttal kiegészül.

**4.§** Az R. a 29/A paragrafussal kiegészül:

*Különleges beépítésre nem szánt bánya terület (Kk-B)*
*29/A.§ (1) A bányaterület övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el.*

*(2) A meglévő telek területe tovább nem osztható, az egységes tömb kialakulásának elősegítése érdekében telekösszevonás, telek kiegészítés végrehajtható.*

*(3) A bánya építési övezetének beépítési paraméterei:*

*a) beépítési mód: szabadonálló*
*b) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%*
*c) legkisebb kialakítandó zöldfelület: 30%*
*d) megengedett legnagyobb épületmagasság kiszolgáló épület létesítése esetén: 4,5 m.*
*e) megengedett legnagyobb épületmagasság melléképítmények - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló - létesítése esetén: 20,0 m.*

*(4) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájba illesztése, illetve a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex táj rehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani.*

**5.§** Az R. 34.§-a, a (8) és (9) bekezdéssel kiegészül:

*(8) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új épület elhelyezésénél:*
*a) külterületen;*
*b) belterületen, a gazdasági területek építési övezeteiben;*
*c) lakóterületen a 300 $m^2$ bruttó alapterületet meghaladó lakóépület építése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.*

*(9) A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a látványtervnek a főbb megközelítési irányok felőli látványkapcsolatokat, a meglévő területhasználathoz való illeszkedést, valamint a szomszédos ingatlanokat is be kell bemutatnia.*

**6.§** Az R. V-2, V-3 rajzszámú tervlap mellékletének módosítással érintett területei jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**7.§** (1) Hatályát veszti a helyi építési szabályzat 4§. (3) bekezdése.

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

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

Pécsvárad, 2020. …….. hó

jegyző polgármester

# PÉCSVÁRAD
# IGAZGATÁSI TERÜLET
## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

**M = 1:10000**

0 100 1000

## SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

BELTERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

SZABÁLYOZÁSI VONAL

TERÜLETEGYSÉG HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:**

KÜ-T — KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ

KÜ-H — KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZEMÉT

KÜ-SZ — KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZ

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:**

Kk-B — KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - BÁNYA

M-Á — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

M-0 — NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

M-K — KERTÖVEZET

M-GY — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP

E — ERDŐTERÜLET

VE — VÉDERDŐ

VT — VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VA — VASÚTTERÜLET

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

R — RÉGÉSZETI LELŐHELY

Re — RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

**ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

TT — TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

ÖF — ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET

**HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

TERMÉSZETI TERÜLET

**KÖZLEKEDÉS**

FONTOSABB DŰLŐ ÚT

TELEPÜLÉSI MELLÉKÚT

TELEPÜLÉSI FŐÚT

FŐKÖZLEKEDÉSI ÚT

**EGYÉB**

TÖMBTERÜLET

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

VÉDŐTÁVOLSÁG

MEGSZÜNTETŐ JEL

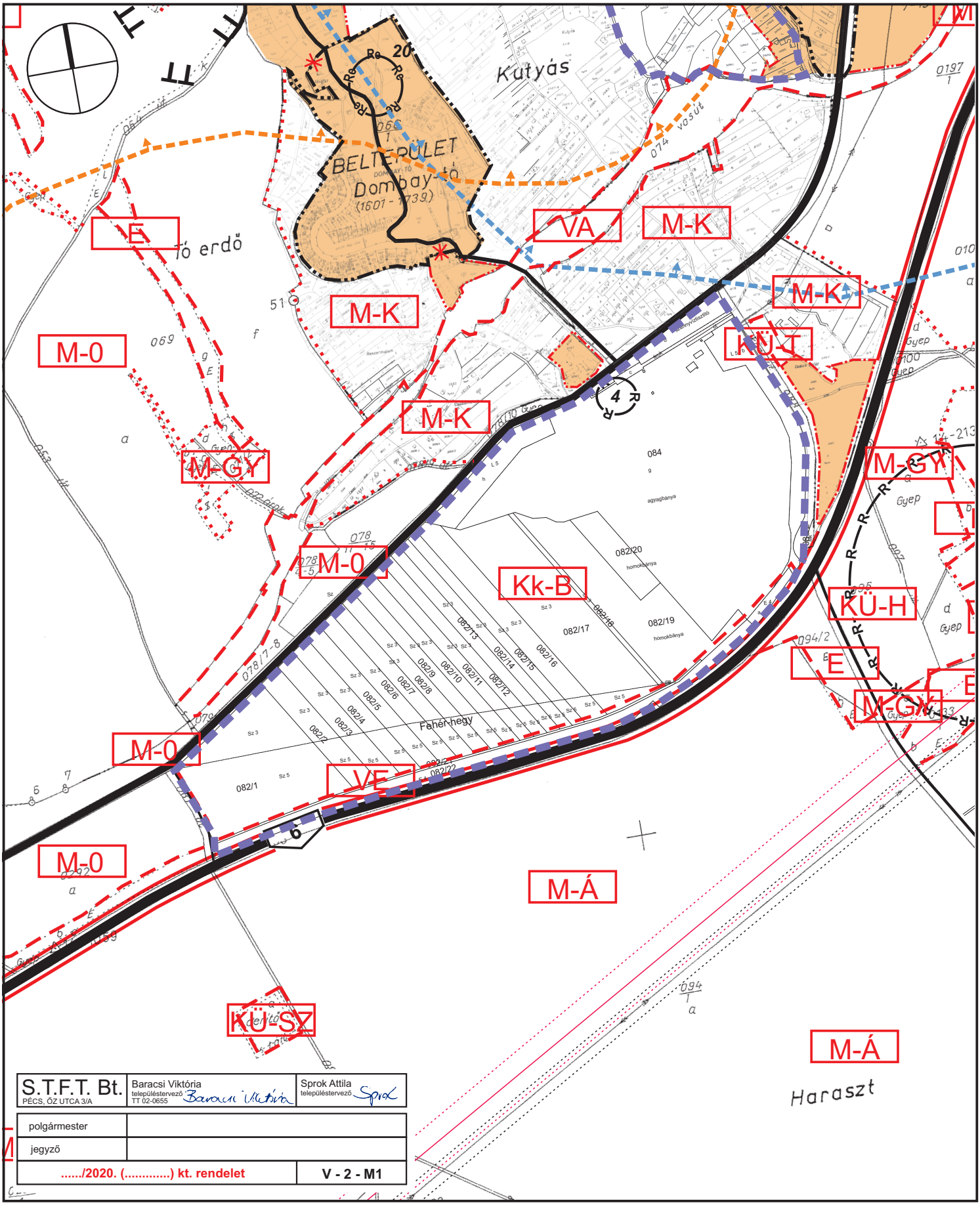
| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória tervezői szám: TT 02-0655 | Sprok Attila tervezői szám: |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | V - 2 | |

# PÉCSVÁRAD

## IGAZGATÁSI TERÜLET

## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-2-M1)

**M = 1:10000**

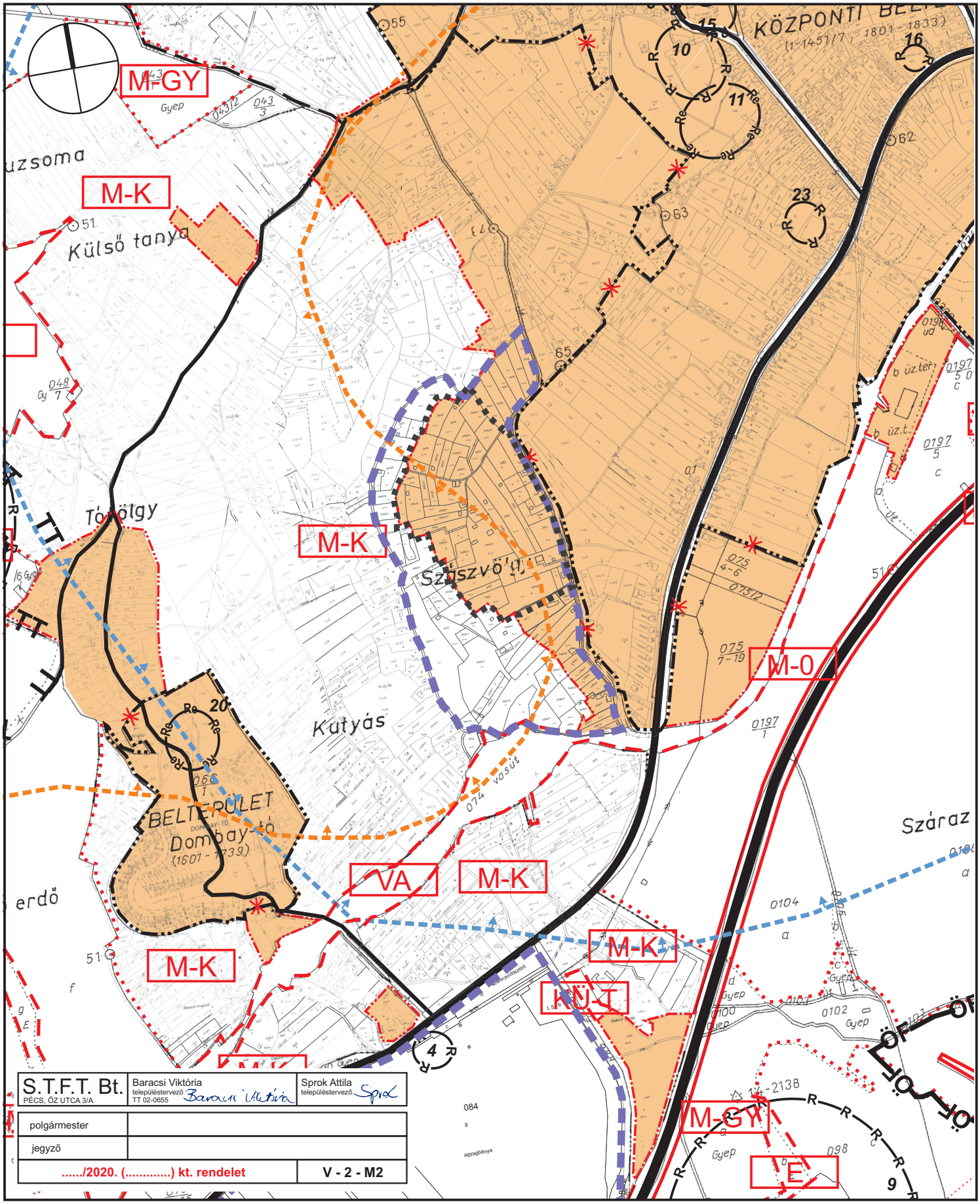



| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező<br>TT 02-0655 | Sprok Attila<br>településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | | V - 2 - M1 |

# PÉCSVÁRAD

**M = 1:10000**

## IGAZGATÁSI TERÜLET
## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-2-M2)



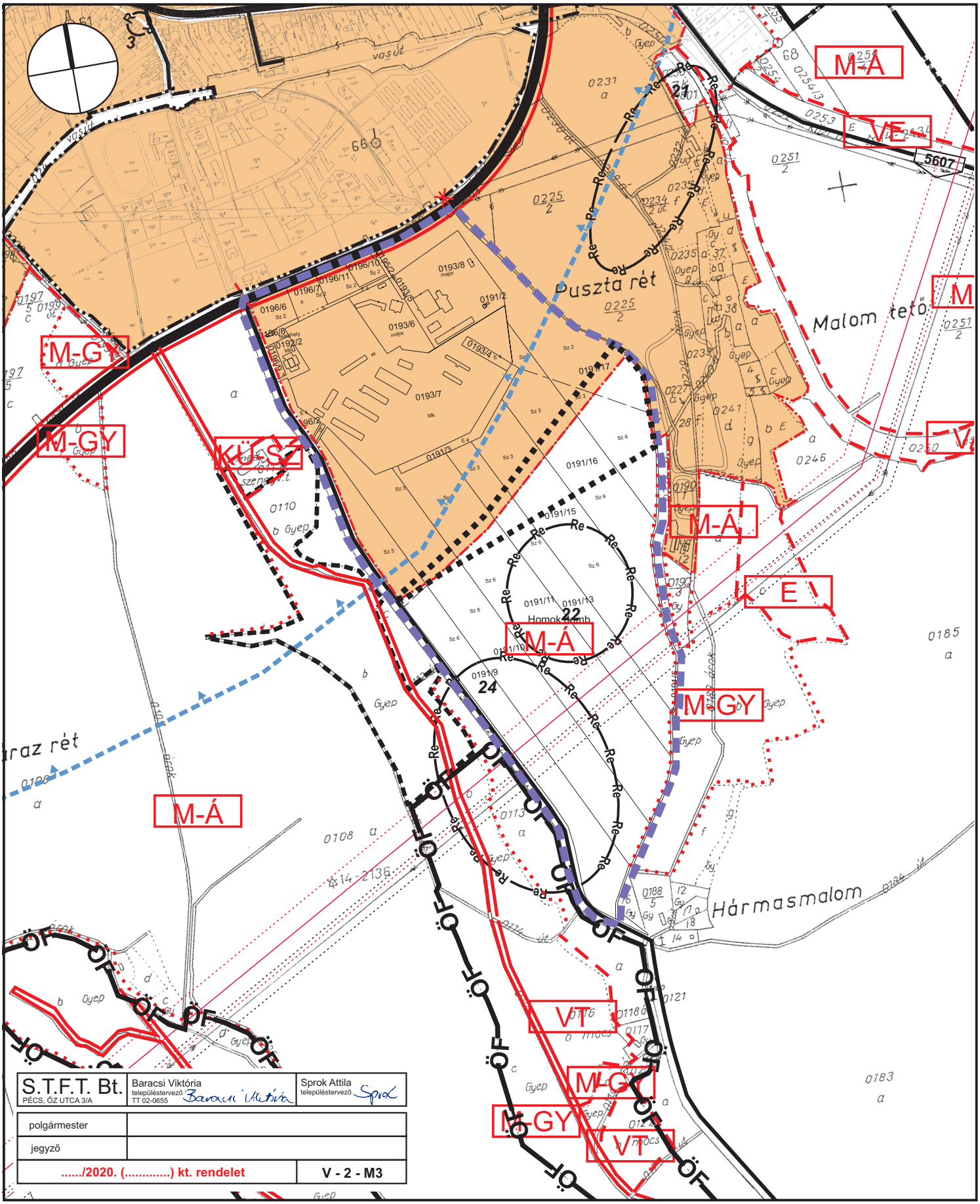

| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655 | Sprok Attila településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | | V - 2 - M2 |

# PÉCSVÁRAD

## IGAZGATÁSI TERÜLET

## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-2-M3)

**M = 1:10000**




| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655 | Sprok Attila településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | | V - 2 - M3 |

# PÉCSVÁRAD
## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS

**M = 1:4000**

0 40 200

## SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

### SZABÁLYOZÁSI VONAL

- KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- 30 — SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MEGLÉVŐ/TERVEZETT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

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

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- KEL — KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- FL — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KG — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IG — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- VA — VASÚTTERÜLET
- K — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KP — ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
- VE — VÉDERDŐ
- VT — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

### TELEKRE VONATKOZÓ ELEMEK

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- KEL-1 — ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- TATK — TELEKALAKÍTÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
- KE — KÉTLÉPCSŐS ENGEDÉLYEZÉSI TERV KÉSZÍTENDŐ
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA (ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL)
- Ü — Ü — BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

**ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
- VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET

### EGYÉB

- MAGÁNÚT
- TÖMBTERÜLET
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- MEGSZÜNTETŐ JEL

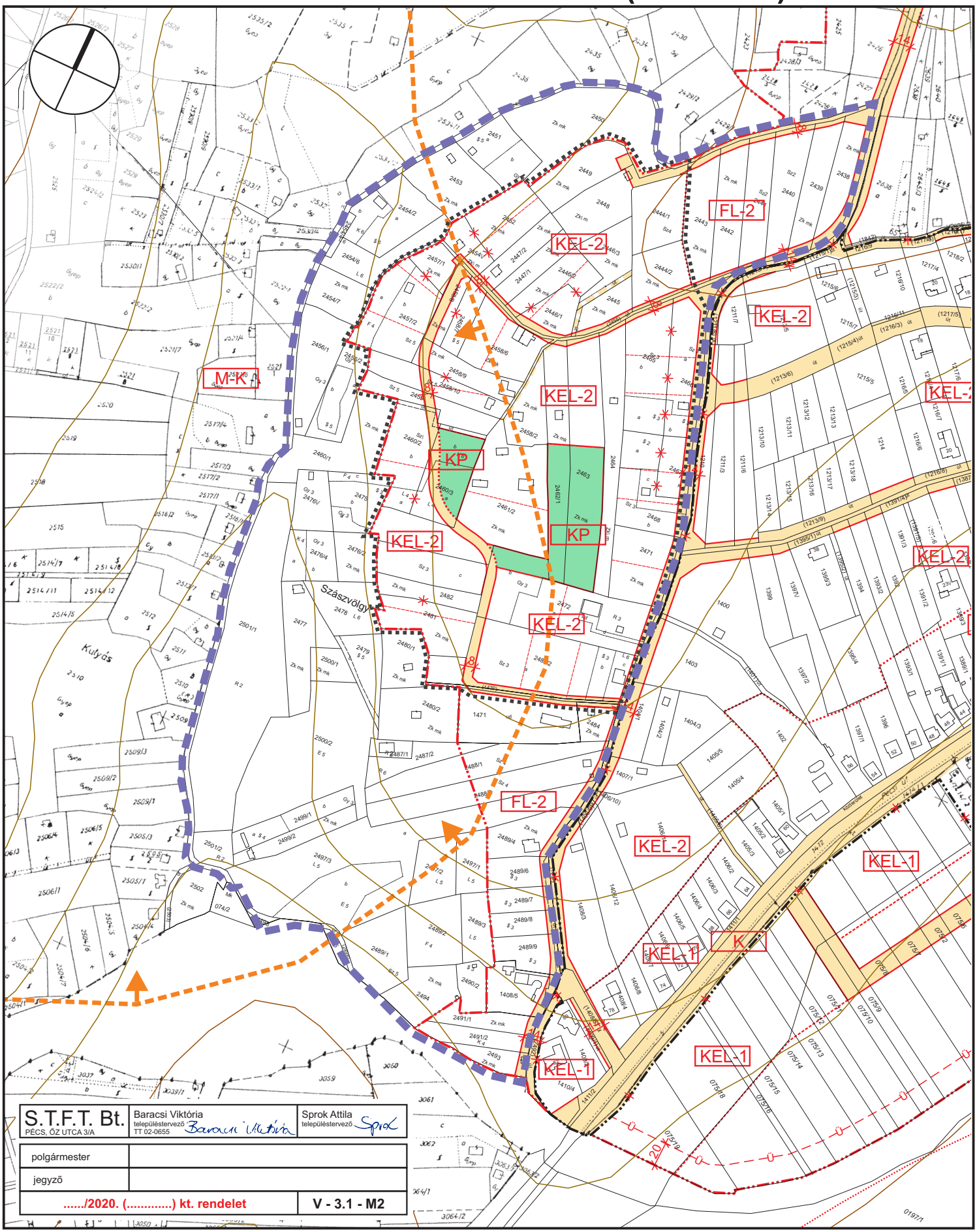
| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt. PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező TT 02-0655 Baracsi Viktória | Sprok Attila<br>településtervező Sprok |

| | |
|---|---|
| polgármester | |
| jegyző | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | V - 3.1 |

# PÉCSVÁRAD

**M = 1:4000**

## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-3.1-M2)

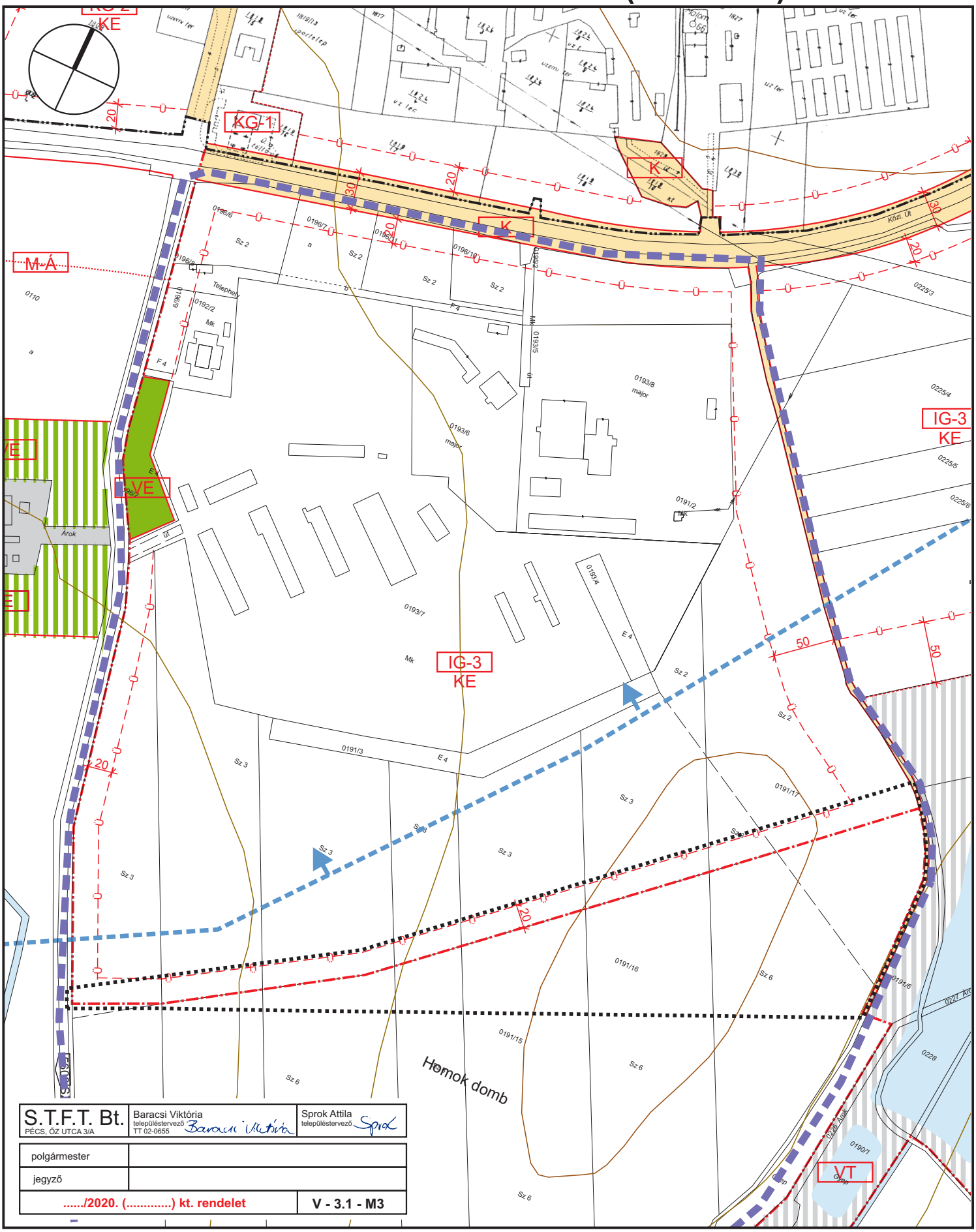



| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt.<br>PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező<br>TT 02-0655 | Sprok Attila<br>településtervező |
| polgármester | | |
| jegyző | | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | | V - 3.1 - M2 |

# PÉCSVÁRAD

**M = 1:4000**

## SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS (V-3.1-M3)




| | | |
|---|---|---|
| S.T.F.T. Bt.<br>PÉCS, ŐZ UTCA 3/A | Baracsi Viktória<br>településtervező<br>TT 02-0655 | Sprok Attila<br>településtervező |

| | |
|---|---|
| polgármester | |
| jegyző | |
| ...../2020. (.....) kt. rendelet | V - 3.1 - M3 |

**MELLÉKLET**