

MÁGOCS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS

2016. MÁRCIUS HÓ

**HÜBNER TERVEZŐ KFT
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.**

**MÁGOCS
VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁS**

TERVEZŐ

HÜBNER TERVEZŐ KFT

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

DR. HÜBNER MÁTYÁS
okl. építésmérnök
TT/1 É-02-0107

DR. BARACSI VIKTÓRIA
okl. településmérnök

SPROK ATTILA
okl. településmérnök

TÓKE MÁTÉ
okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS

TOMPOS ANTAL
okl. közlekedésmérnök
Ké-K 02-0079

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. ILLESZKEDÉS A FELSŐBBRENDŰ TERVEKHEZ
3. A MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK BEMUTATÁSA
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
7. TERVIRATOK

**HÜBNER TERVEZŐ KFT
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.**

1. ELŐZMÉNYEK

Mágocs Város polgármestere az Önkormányzathoz érkezett változtatási szándékokkal kapcsolatban – a képviselőtestülettel történt elfogadást követően – előzetes tájékoztatóban kérte a város partnerségi szabályzatában nevesített államigazgatási és egyéb szervezeteket véleményük, észrevételeik kifejtésére.

A felkérésben a módosítás alá vont területeken várható rendezés hatása leírásra került. A 23 nevesített szervezet közül 3 szervezet, és a szomszéd települések közül 5 nem válaszolt, 8 szervezet nem kívánt a további egyeztetésben részt venni.

A módosítással kapcsolatban konkrét észrevételt csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága adott, melyben az 1. sz. kérelemmel kapcsolatban egyetértett azzal, hogy az érintett ingatlanok ökológiai hálózatban tartása nem indokolt (ld. 1. sz. melléklet)

2. ILLESZKEDÉS A FELSŐBBRENDŰ TERVEKHEZ

Mágocs város közigazgatási területét az OTRT-ről szóló 2003 évi XXVI. tv. szerint az alábbi országos övezetek érintik:

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- országos vízminőség-védelmi terület

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

- gyorsforgalmi út
- burkolt út
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

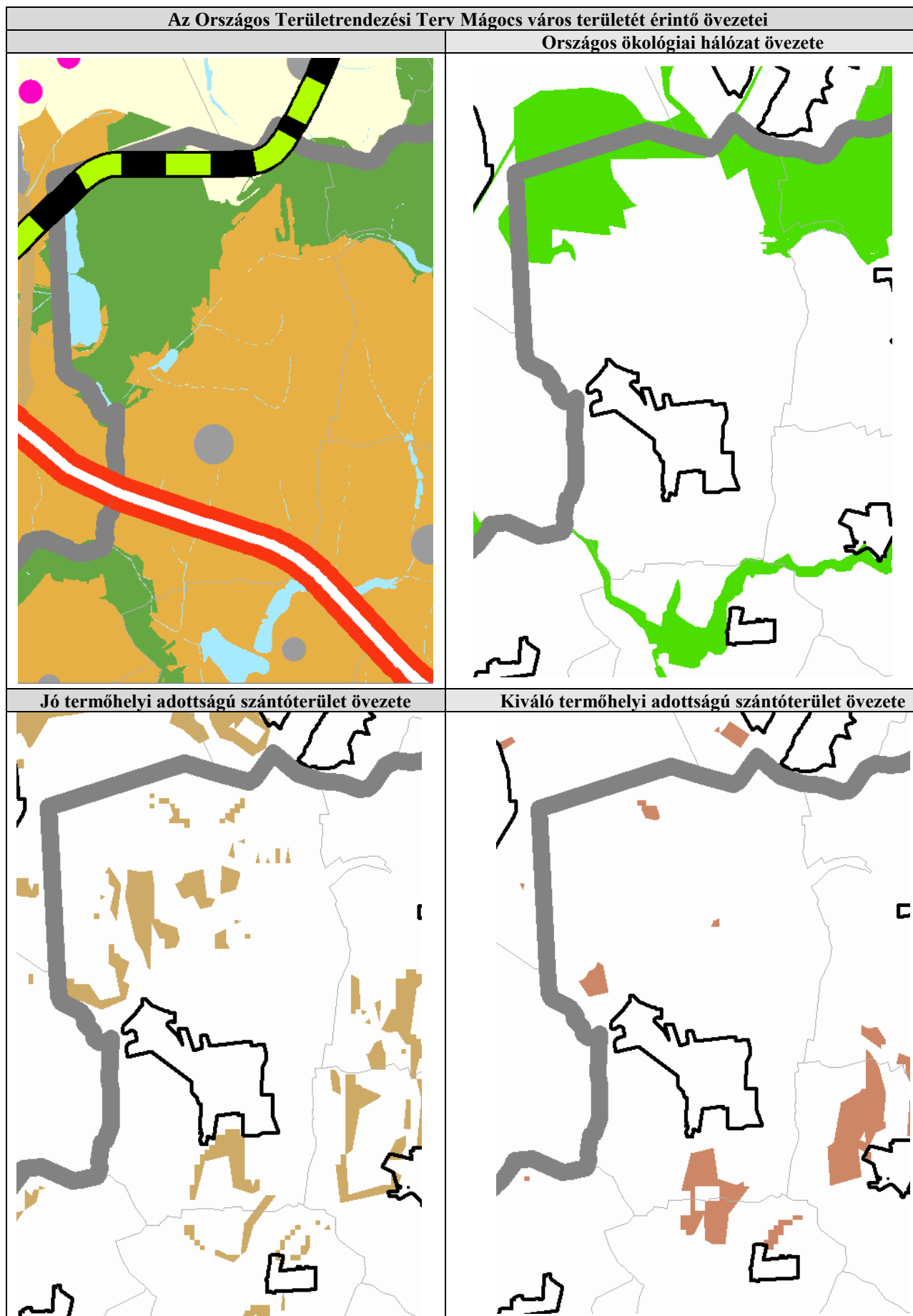
Baranya megye Területrendezési Tervéről szóló 14/2012 (VI.1.) BMÖK rendeletben az alábbi kiemelt térségi és megyei övezetek érintik:

- magterület
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- erdőtelepítésre alkalmas terület
- földtani veszélyforrás területe

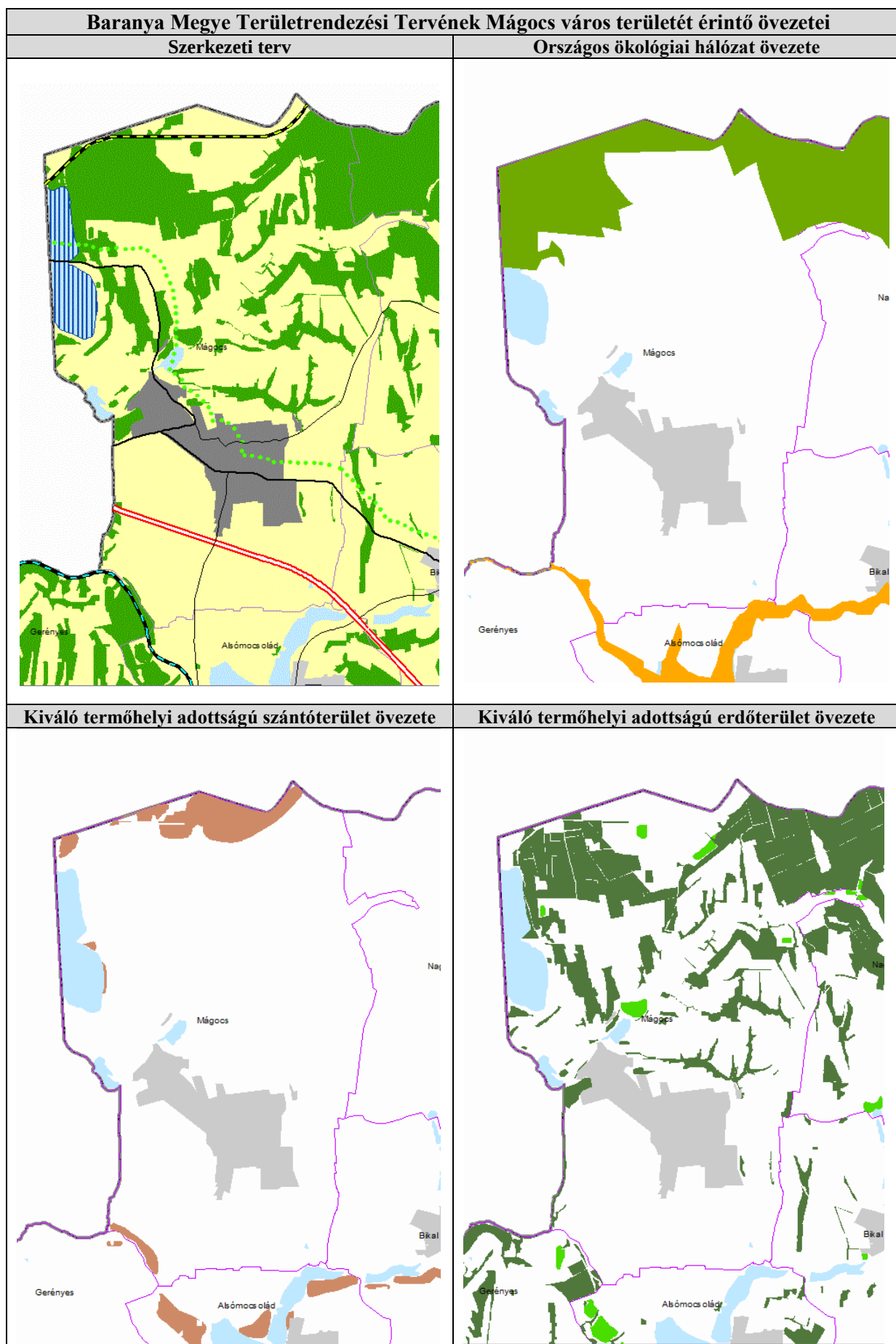
Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

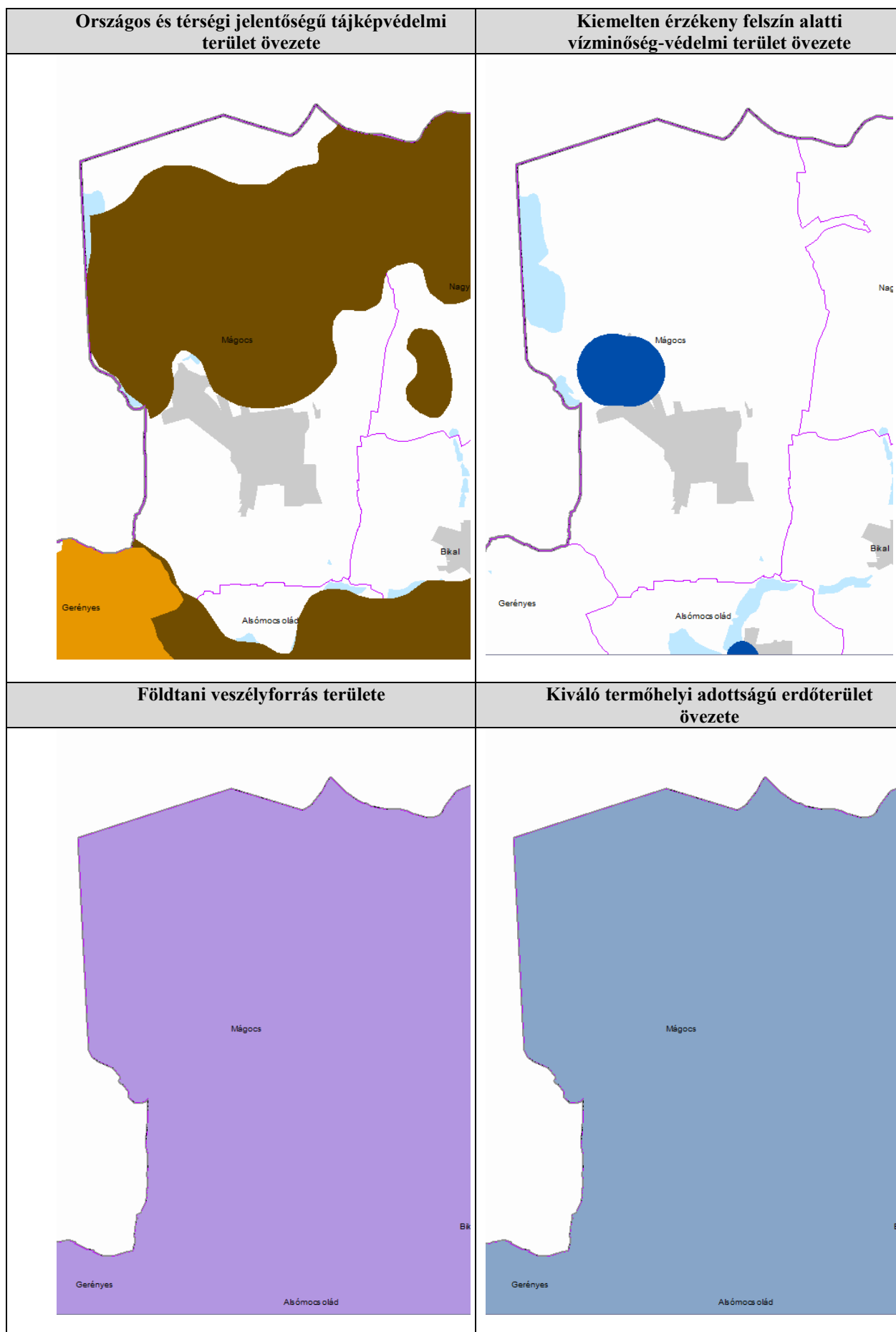
- térségi mellékút
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A módosítás alá vont területek az 1. sz. terület kivételével Mágocs bel-, ill. beépítésre szánt területén helyezkednek el, a 2005-ös és 2006-os módosított hatályos településrendezési terv szerint is települési területként szerepelnek.



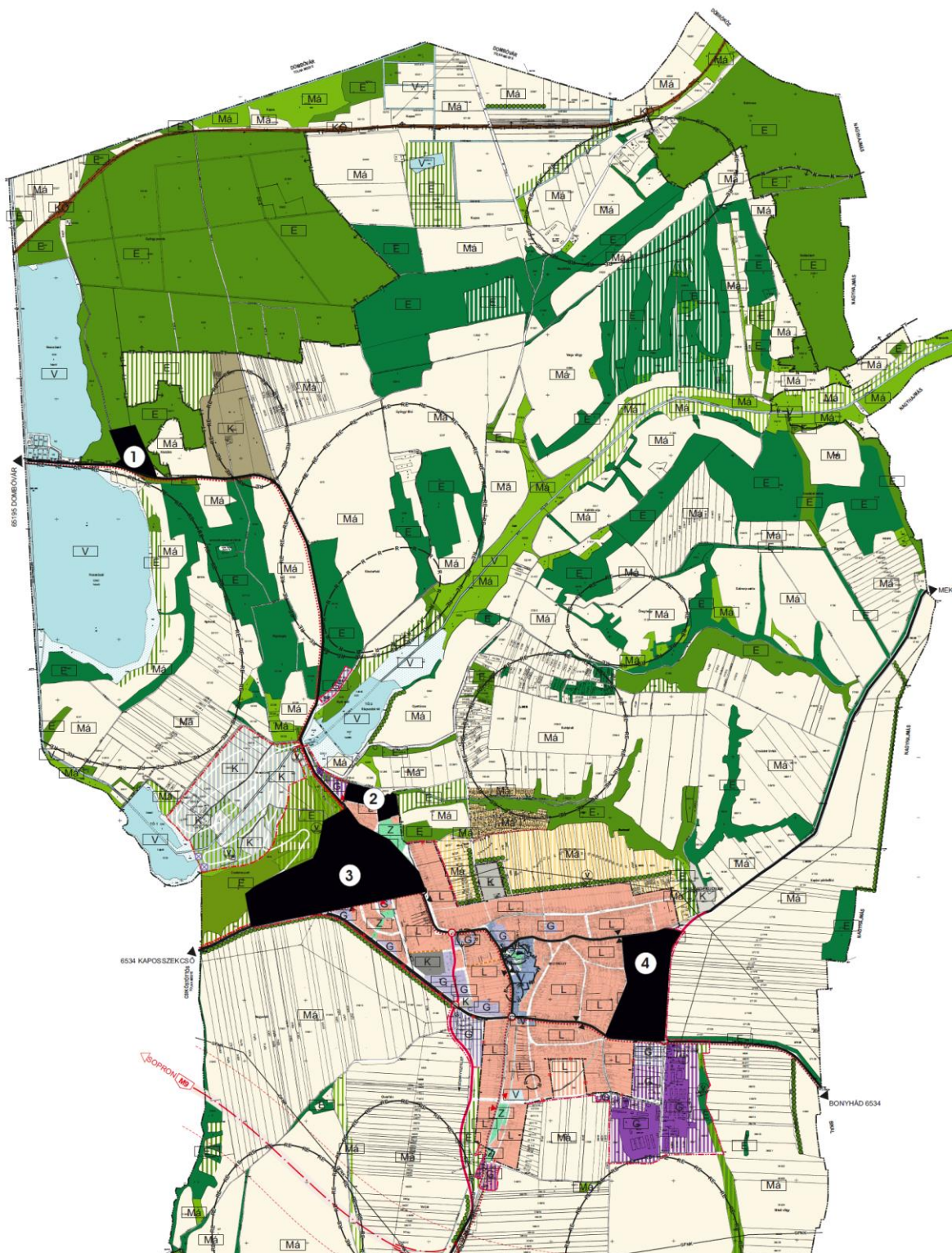






3. A MÓDOSÍTÁSI KÉRELMEK BEMUTATÁSA

Módosítási területek átnézeti térképe



Módosítással érintett terület

1. sz. módosítás

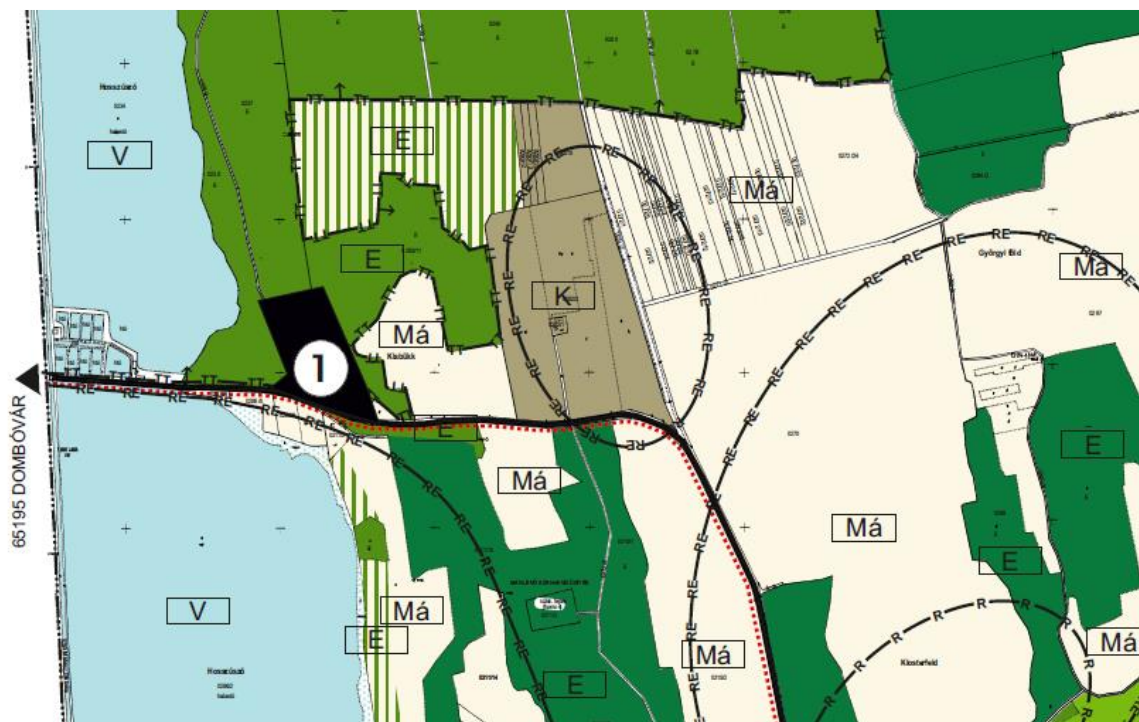
Módosítással érintett terület:

0237 hrsz.-ú erdőterület - 0283/20 hrsz.-ú erdőterület - Ságvári út - 0236 hrsz.-ú út

Módosítás leírása:

Mágocs város északnyugati határán elhelyezkedő Hosszúszó elnevezésű terület 0238/16 hrsz.-ú beépített és a 0283/16 hrsz.-ú beépítetlen ingatlan az ökológiai háló magterületén található, így övezeti besorolása M-0. A kérelem tárgya az M-1 övezetbe sorolás, hogy az ingatlanon korszerűsítés, fejlesztés valósulhasson meg.

Átnézeti térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



2. sz. módosítás

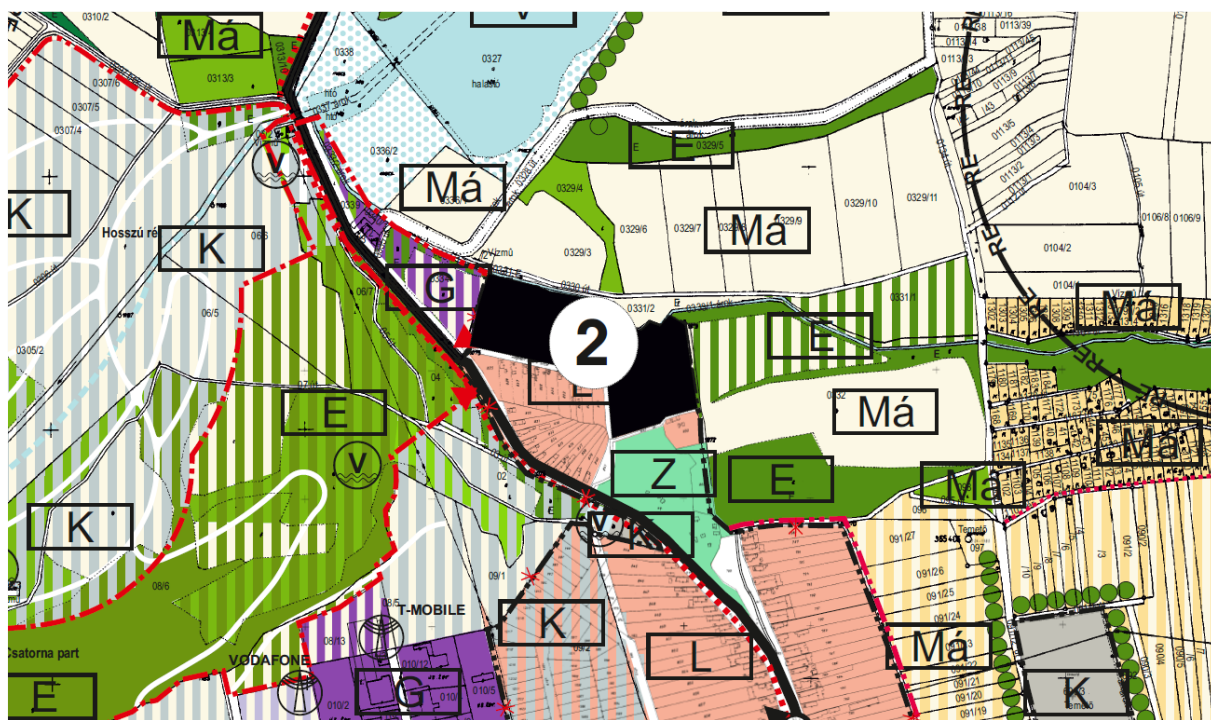
Módosítással érintett terület:

0334 hrsz.-ú erdőterület, 0332/1 hrsz.-ú telek - 808 hrsz.-ú út - Dombóvári út - 0334/3 hrsz.-ú telek

Módosítás leírása:

Mágocs belterületének északkeleti részén a belterülettel párhuzamos 0334/4 hrsz.-ú erdőfelület megközelítése nem biztosított. A kérelem tárgya: jelenleg Lf-4 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanból magánút számára telek kialakítása

Átnézeti térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



3. sz. módosítás

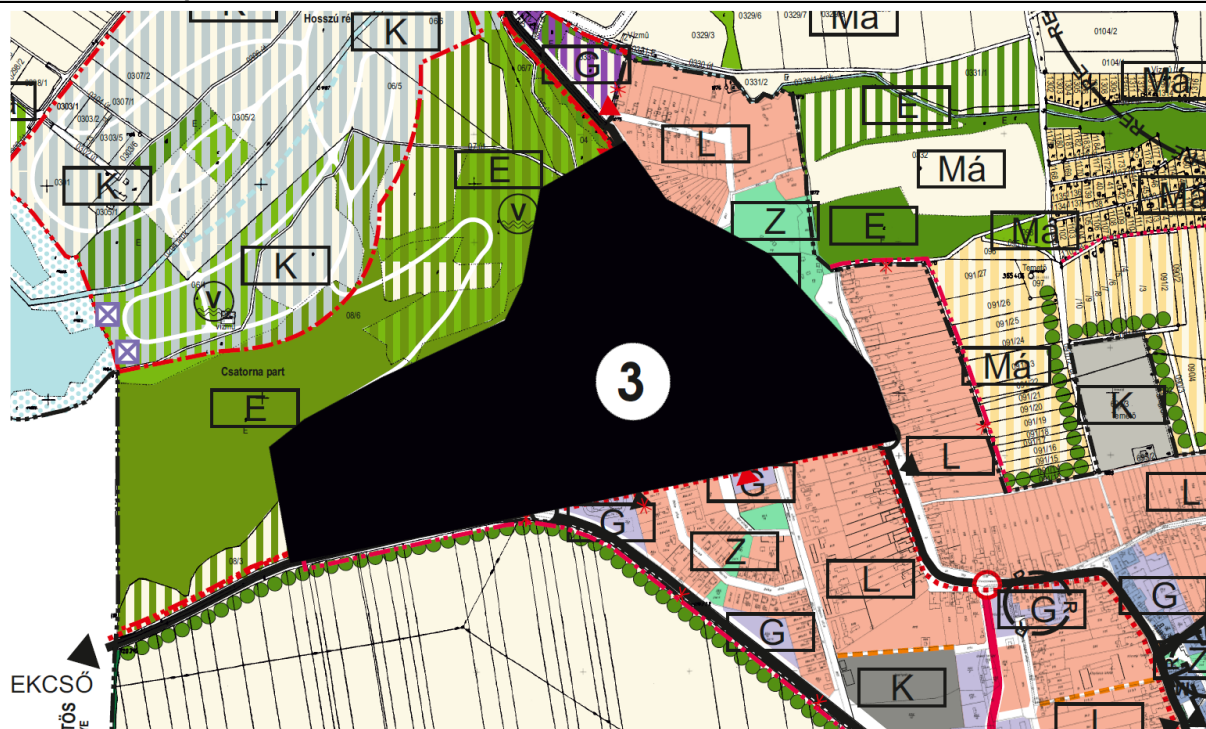
Módosítással érintett terület:

1046/2 hrsz.-ú erdőterület - Dombóvári út - 863/2 hrsz.-ú út - 1044 hrsz.-ú telek nyugati határa

Módosítás leírása:

A Sásd-Dombóvár 6539-es számú összekötő út északi oldalán alakult ki a város egyik legjelentősebb ipari területe, melyet a jelenleg hatályos terv 2006-ban módosított. A rekreációs területfelhasználás szándéka mára okafogyottá vált, az önkormányzat szándéka e térségben a korábbi (3/2006 (IV.1.) rendelettel jóváhagyott HÉSZ-ben rögzített fejlesztési lehetőség - azaz gazdasági és lakóterületi célú területfelhasználás - biztosítása.

Átnézet térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



4. sz. módosítás

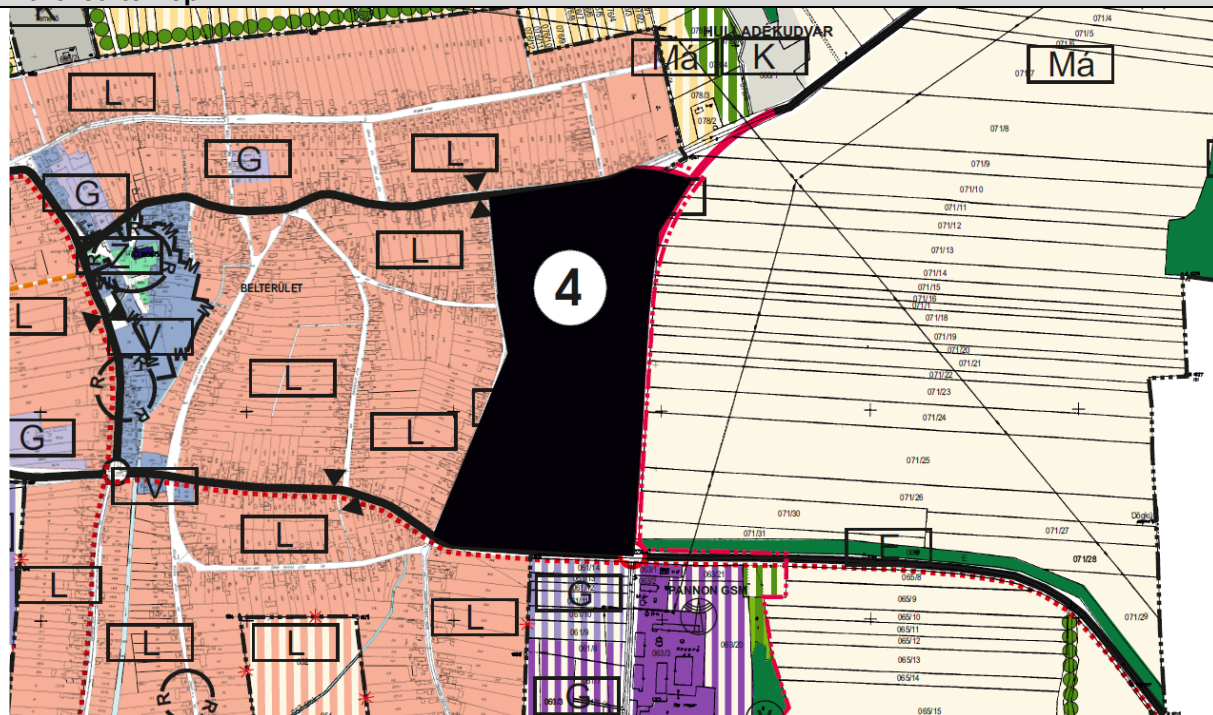
Módosítással érintett terület:

Dózsa György utca - 071/32 hrsz.-ú tervezett út keleti határa - 249/2 hrsz. - Hunyadi János út

Módosítás leírása:

Mágocs város hatályos településrendezési terve a belterületi határ keleti oldalán a 6534-es és 6539-es számú utak között közvetlen kapcsolat kiépítését irányozta elő. Jelen módosítás során fenti út nyomvonalának pontosítására kerül sor a kialakult ingatlanviszonyok figyelembe vételével. A tervezett nyomvonal mezőgazdasági területen halad keresztül, a pontosítás során az út mindkét oldalán a területhasználat az új nyomvonal szerint módosul.

Atnézeti térkép:



Légifelvétel és alaptérképi állapot:



4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - határozattal jóváhagyandó munkarész -

Mágocs Város Önkormányzata Képviselőtestület határozata a Településszerkezeti terv módosításáról

1. Településszerkezet, terület felhasználás

1.1. Bel- és külterületek

A módosítási kérelmek közül az 1., 3., és 4. sz. a város külterületére, de részben már a hatályos terv szerint beépítésre szánt területére, a 2. sz. kérelem a város belterületére vonatkozik.

1.2. A város szerkezete, funkcionális tagolása

Mágocs igazgatási, valamint jelenlegi belterülete szerkezetének kialakulásában a természetföldrajzi, ill. közlekedés-földrajzi tényezők játszottak szerepet. Az északra lévő terület domináns elemei a szántóföldek mellett az erdők, patakok és az azokra felfűződő halastavak, a déli, keleti és nyugati területeken a szántóföldek jelentik a csatlakozó területhasználatot.

A belterületet a környező településekből érkező, ill. oda induló utak, valamint patakvölgyek tagolják, teszik sajátos hangulatúvá. A történelmileg kialakult utcahálózat (az utcák szabályozási szélessége), a nagytelkes, mezőgazdasági jellegű telekhasználat a mai napig alig változott. Az 1970-es évek termékeként létrejött új településrész sorházas beépítési módjával, viszonylagosan kisméretű telkeivel még ma is idegen testként funkcionál.

A településszerkezet fontos eleme a városiasodó településközpont (Szabadság u.) zárt sorú beépítési módjával, változó építménymagasságával. A központ igen karakteres eleme a templomdomb és környezete kellemes zöldfelületeivel, intézményeivel.

Jelen módosítás az alábbi területfelhasználási egységeket érinti:

Beépítésre szánt területek

Lakóterület (3. sz. kérelem)

A Sásd – Dombóvár 6539 sz. összekötő út északi oldalán az 1980-as években lakóingatlanok kialakítására került sor. Létrejött az utcahálózat, a telekosztás.

A 2006-os településrendezési terv e területen Különleges Rekreációs Ökocentrum létesítését vázolta fel. E fejlesztési szándék a támogatási források hiányában nem valósult meg.

A módosítás a 2005-ös településrendezési tervben szereplő falusias lakóterület megvalósítását irányozza elő.

Gazdasági terület (3. sz. kérelem)

A Sásd – Dombóvár összekötő út északi oldalán kedvező telepítési feltételek mellett alakult ki a város egyik legjelentősebb gazdasági területe, melynek fejlődését azonban a 2006-os, jelenleg hatályos településrendezési terv korlátozta. A már említett rekreációs program elmaradása teszi lehetővé a már letelepült ipari üzemek bővítését, új vállalkozások megjelenését.

Jelen módosítás a kialakult telekstruktúra és fejlesztési szándékok ismeretében pontosította a hatályos településrendezési eszközöket.

A 4. sz. kérelemben szereplő útterv pontosítja az úttól nyugatra lévő gazdasági terület határát.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület (2. és 4. sz. kérelem)

a) A 2. sz. kérelem tárgya a Ságvári utcáról a 808 hrsz-ú ingatlanon keresztül nyitandó magánút kialakítása, mely lehetővé teszi a belterületi határ menti erdőterület megközelítését.

b) A városra készített településrendezési eszközök valamennyi esetben tartalmazzák a 6534 és 6539 sz. utak összekötését, melynek jelentős szerepe lehet a városközponton áthaladó forgalom csökkentésében.

Az új útra a "070 hrsz út engedélyezési terve" megnevezéssel dokumentáció készült, mely a terep és telekadottságok figyelembe vételével pontosította a hatályos tervekben lévő közlekedési terület lehatárolásokat.

Erdőterület (3. sz. kérelem)

A 3. sz. kérelemben szereplő gazdasági és lakóterület határának pontosításával alakult ki a beépítésre szánt területek határa, melytől északra a hatályos településrendezési eszközök meglévő és tervezett turisztikai (Et) erdő kialakítását irányozták elő.

Mezőgazdasági terület (1. sz. kérelem)

Mágocs város északnyugati határán elhelyezkedő Hosszúszó elnevezésű 0234 helyrajzi számú halastó szomszédságában elhelyezkedő 0283/2 helyrajzi számú beépített – beépítettség cca. 3%-os – valamint az azzal szomszédos 0283/16 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan a településtervezési terv szerint az ökológiai háló magterületén található, így övezeti besorolása M-0 (nem beépíthető mezőgazdasági terület).

Mindkét ingatlan tulajdonosa a telephelyen mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat, a telkek közútról megközelíthetők, elektromos árammal ellátottak. Az ingatlanokon szántó- és erdő művelési ágak találhatók.

A kérelem tárgya – hivatkozva azok jelenlegi állapotára a hely szerint a családi birtok cca. 100. éve lakott, azon gazdálkodás folyik, a meglévő épületek felújítása, új épületek létesítése szükségszerű – az M-1 övezetbe (általános mezőgazdasági terület, beépíthetőség 3%) sorolás, hogy az ingatlanon korszerűsítés, fejlesztés valósíthasson meg.

A fejlesztés során a szerkezeti terv nem változik, a módosulás a térségben kedvezőtlen hatást nem okoz.

A fejlesztés célja a Széchenyi 2020 Vidékfejlesztési Program keretében mezőgazdasági tevékenységhez – azon belül állattenyésztéshez – szükséges létesítmények kialakítása. A két ingatlan a közeljövőben összevonásra kerül, nagysága cca. 260.000 m².

Jelen módosítás a 0283/2 és 283/16 hrsz-ú ingatlanokat a Ma-0 övezetből az Ma-1 övezetbe való besorolását javasolta (ld. 1. sz. melléklet).

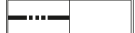
A módosítási indítványok az 1-es és a 2-es számú kérelem esetében a szerkezeti tervet nem érintik.

A szerkezeti tervet érintő módosítások az alábbi lapokon kerülnek bemutatásra:

Jelmagyarázat - Szerkezeti tervek

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA

MEGLÉVŐ TERVEZETT



IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLET HATÁRA


BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET



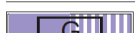
FALUSIAS-

VEGYES TERÜLET

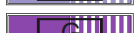


TELEPÜLÉSKÖZPONT-

GAZDASÁGI TERÜLET

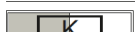


KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓ-

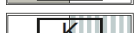


IPARI-

KÜLÖNLÉGES TERÜLET



TEMETŐ-



REKREÁCIÓS ÓKO CENTRUM-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ERDŐTERÜLET



GAZDASÁGI CÉLÚ-

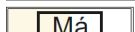


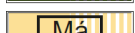
VÉDELMI-



TURISZTIKAI-

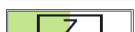
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET


ÁLTALÁNOS -,
(SZÁNTÓ)

KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ-
(GYEP, LEGELŐ)


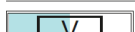
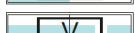
KERTES -

ZÖLDTERÜLET



ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET


VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
TÖ

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
ÁROK, PATAK

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÍZMŰ TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
MOCSÁR, VÍZÁLLÁS,

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



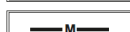
KÖZÚTI -

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

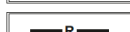
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME



MŰEMLÉK



MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

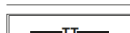


RÉGÉSZETI LELOHÉLY



RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

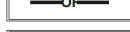
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME



TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ



NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

VÍZIKÖZMŰVEK



VÍZMŰ

SZENNYVÍZKÖZMŰVEK



SZENNYVÍZÁTEMELŐ

ELEKTROMOS KÖZMŰVEK



TRAFÓ

HÍRADÁS



ADÓTORONY

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



FORGALMI ÚT



KERÉKPÁRÚT



GYALOGÚT



FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT



MEGLÉVŐ AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

EGYÉB



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



MEGSZÜNTETŐ JEL

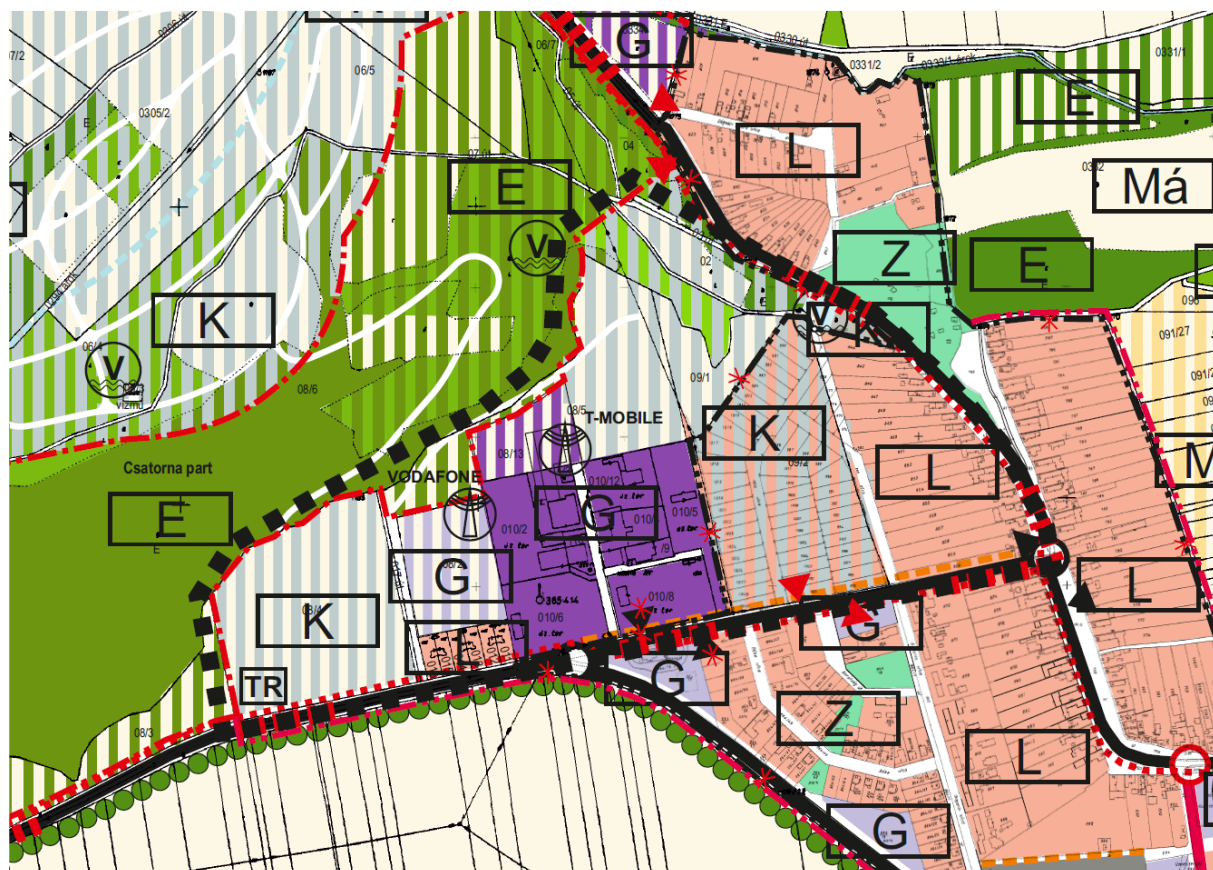


FASOR

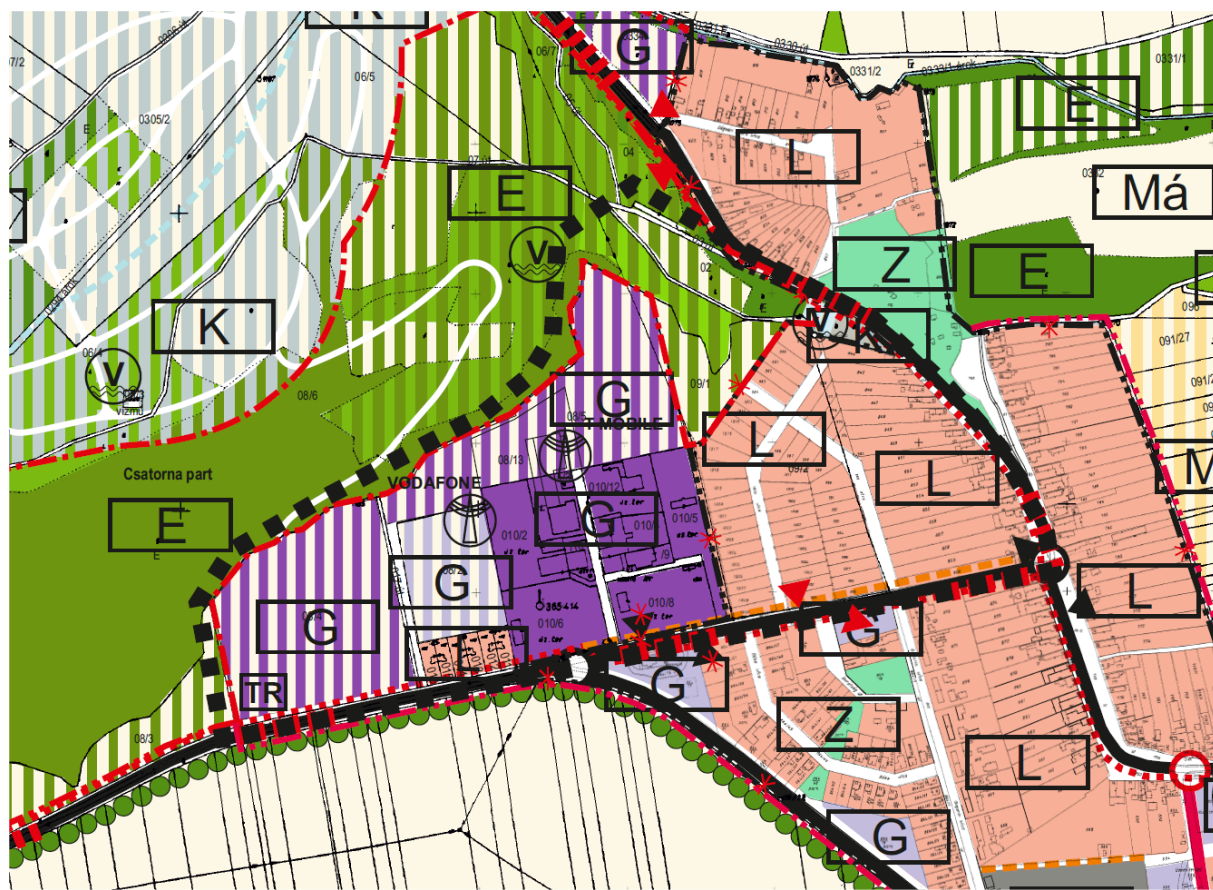


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

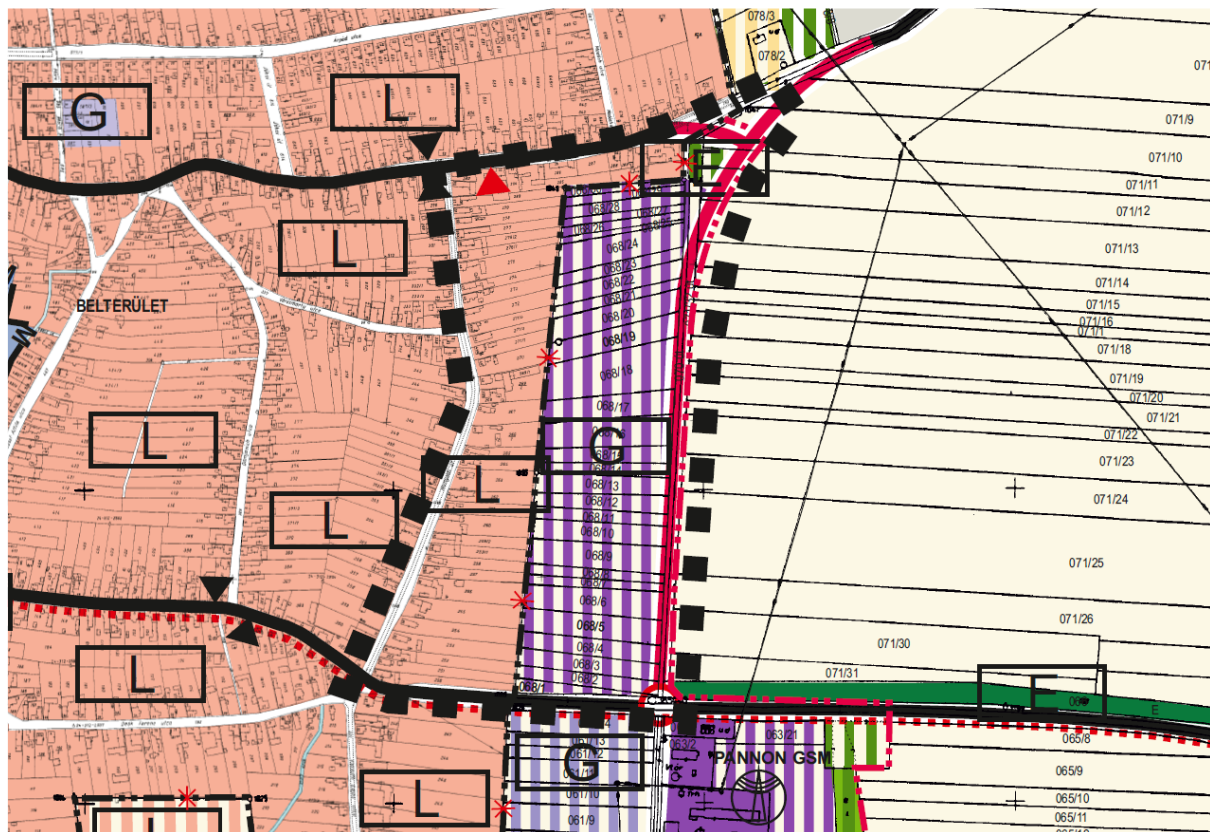
3. sz. módosító indítvány - Hatályos szerkezeti tervi állapot



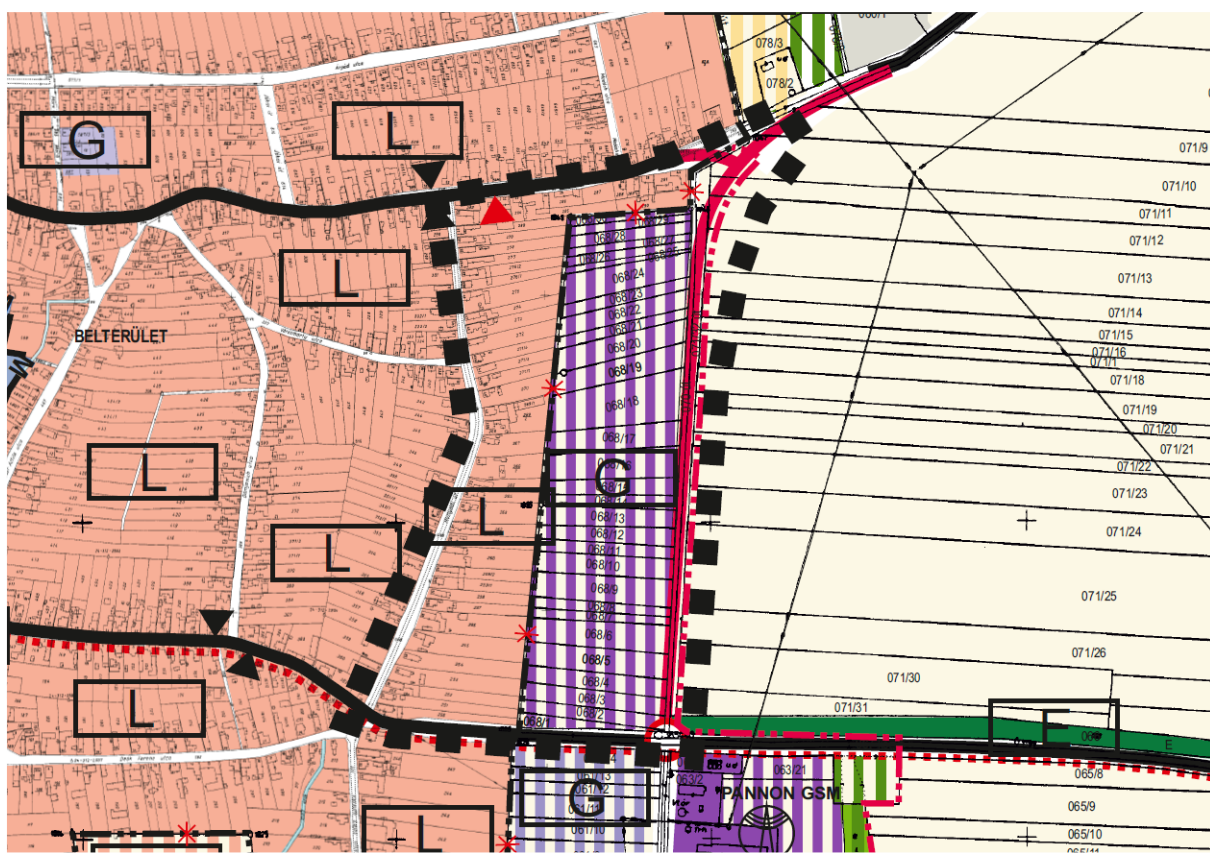
Tervezett szerkezeti tervi állapot



4. sz. módosító indítvány - Hatályos szerkezeti tervi állapot



Tervezett szerkezeti tervi állapot



5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKKözlekedés

A módosítás a kialakult hálózat elemeit figyelembe veszi, új magánutat javasol a Ságvári utcában. A terv ábrázolja a 6534 és 6539 számú utakat összekötő tervezett út pontosított nyomvonalát.

Közművesítés

A beépítésre szánt területeken a közműhálózat kiépült, az új lakóterületen a közterület szabályozási szélessége a teljes körű közművesítést lehetővé teszi. E területen az elektromos hálózat kiépült.

Hírközlés

A módosítások a hírközlést nem érintik, a vezetékek elhelyezése a közterületeken biztosított.

Tájbíró

A módosítások az 1. sz. kérelem kivételével a beépítésre szánt területeken történnek. Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési és zöldfelületi előírások biztosítják a település kialakult karakterének megőrzését.

A 3. sz. kérelem területén, a lakó- és gazdasági terület határán 20 m szélességű beültetési sáv tervezett, mely biztosítja a két területfelhasználási egységre vonatkozó környezetvédelmi előírások (zaj, levegő, vizuális hatások) betarthatóságát.

Az új lakó- és gazdasági területtől északra a táji és terepadottságok figyelembevételével került a meglévő erdő megtartásra, ill. fejlesztésre (turisztikai erdő). Az erdőfelület kedvezően zárja be a várost északi irányban, és megfelelő háttérrel biztosít a tervezett üdülőterületnek is.

Az új összekötő út 22 m-es szabályozási szélességgel lehetővé teszi a mindkét oldali fasor ültetését, az út tájba illesztését.

A Hosszúszó nevű terület – halastó térsége – jelenleg az ökológiai háló magterületén helyezkedik el. A térségben kialakult mezőgazdasági művelési ágak megtartása a fejlesztés szándéka.

Az új Ma-1 övezetbe sorolás lehetővé teszi a kialakult beépítés megtartását, kismértékű bővítését.

Biológiai aktivitásérték-számítás:

Mágozs város településrendezési eszközeinek 2016. évi módosítása egy esetben tartalmazza újonnan beépítésre szánt terület kijelölését (3. sz. indítvány). Ez esetben a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról gondoskodni szükséges. A módosítási igényt célzó változás következtében beálló csökkenést, helyben, a közvetlenül szomszédos területeken vissza is pótoljuk.

A 3. módosításhoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték-változás bemutatása:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
területhasználat	területnagyság (ha)	értékmutató	viszonyszám
Erdőterület	2,331	9	20,979
Különleges rekreációs terület	16,243	1,5	24,364
Ipari gazdasági terület	10,022	0,4	4,008
összesen:	28,596		49,351

TERVEZETT ÁLLAPOT			
területhasználat	területnagyság (ha)	értékmutató	viszonyszám
Erdőterület	2,846	9	25,614
Ipari gazdasági terület	18,558	0,4	7,423
Falusias lakóterület	7,192	2,4	17,260
összesen:	28,596		50,297

Az elvégzett számítás igazolja, hogy a módosítás során a területek biológiai aktivitásértéke nőtt.

6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A módosítás során új építési övezet nem tervezett, a meglévő lakó- és gazdasági építési övezetek paraméterei a módosított területekre is alkalmazandók.

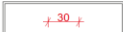
A településszerkezeti terv változásai a szabályozási terven átvezetésre kerültek.

A szabályozási tervi módosítások a következő lapokon kerülnek bemutatásra.

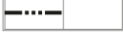
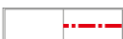
Jelmagyarázat - Szabályozási tervek

SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

	KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÓKO CENTRUM)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÓKO CENTRUM - ZÖLDFELÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HULLADÉK)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

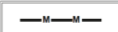
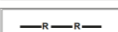
	TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	ZÖLDFELÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

TELEKRE VONATKOZÓ ELEMOK

	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSE KÖTELEZŐ

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELEHLY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

	HELYI VÉDELEM (ÉPÜLET)
	HELYI VÉDELEM (ÉPÜLETRÉSZ, ÉRTÉK)

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

VÍZKÖZMŰVEK

	VÍZMŰ
	VÍZVEZETÉK (Na100 ACÉL)

SZENNYVÍZKÖZMŰVEK

	SZENNYVÍZÁTEMELEŐ
	SZENNYVÍZVEZETÉK

ELEKTROMOS KÖZMŰVEK

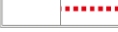
	TRÁFÓ
--	-------

HÍRADÁS

	ADÓTORONY
--	-----------

KÖZLEKEDÉS

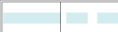
MEGLÉVŐ TERVEZETT

	KERÉKPÁRÚT
	GYALOGÚT
	ÚTKERESZTSZELVÉNY
	FONTOSABB SZINTBENI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ

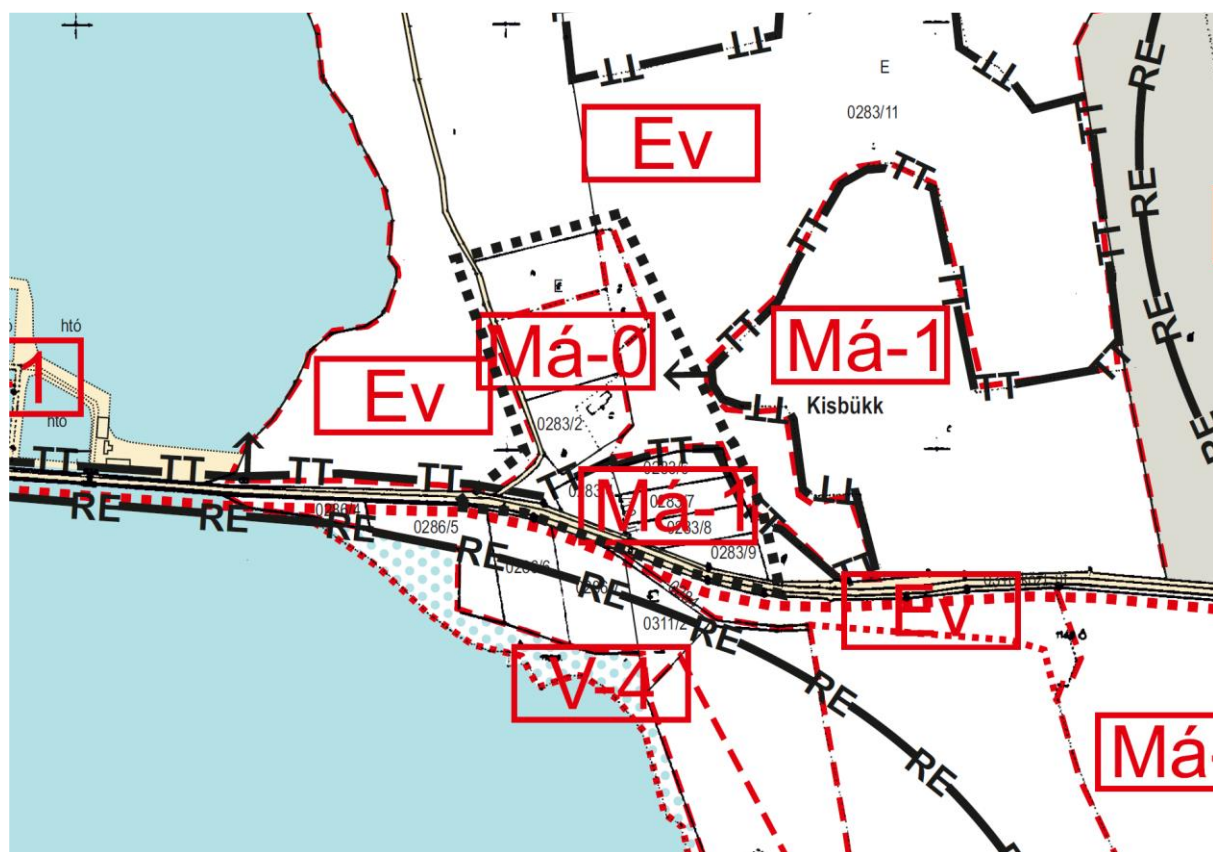
ZÖLDFELÜLET

	FA, FASOR
--	-----------

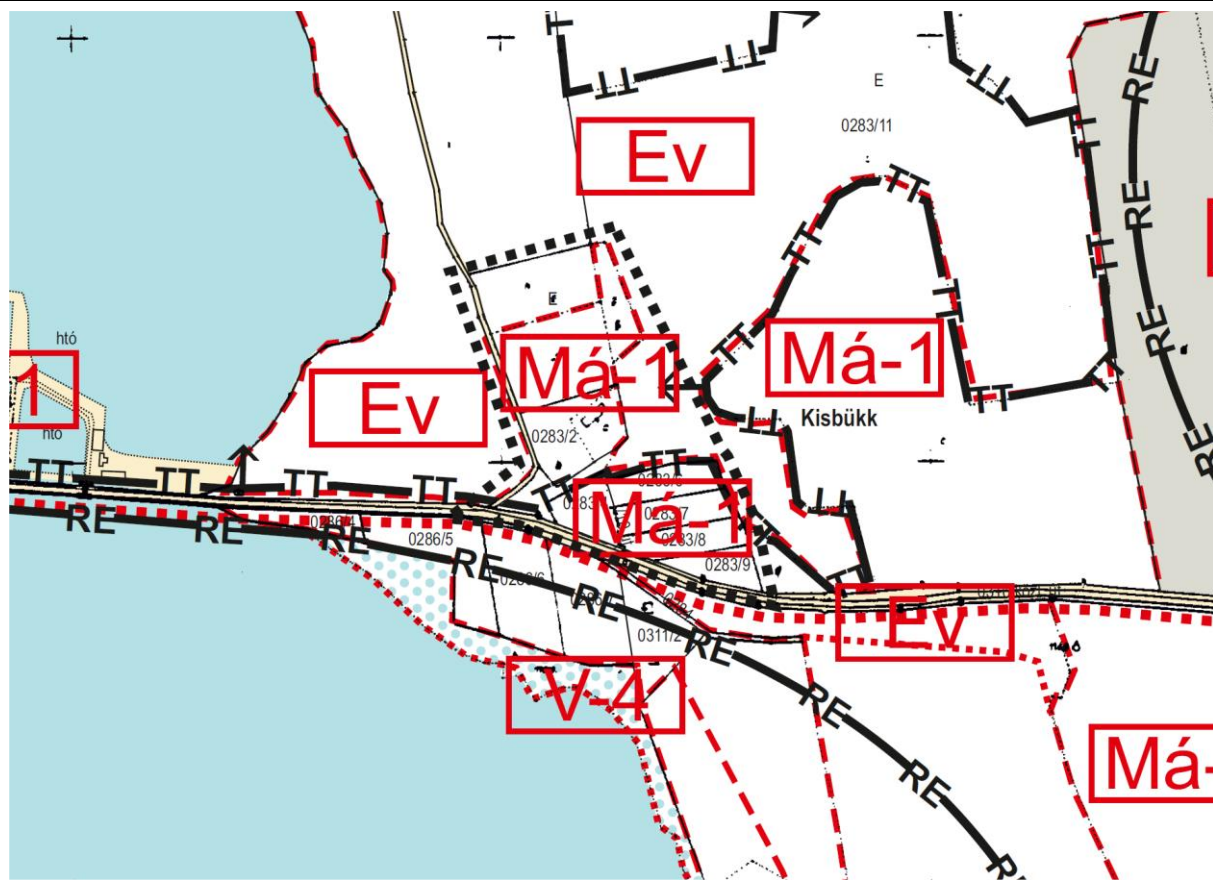
EGYÉB

	PATAK
	ÓVÁROK
	SIKLÓPÁLYA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

1. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



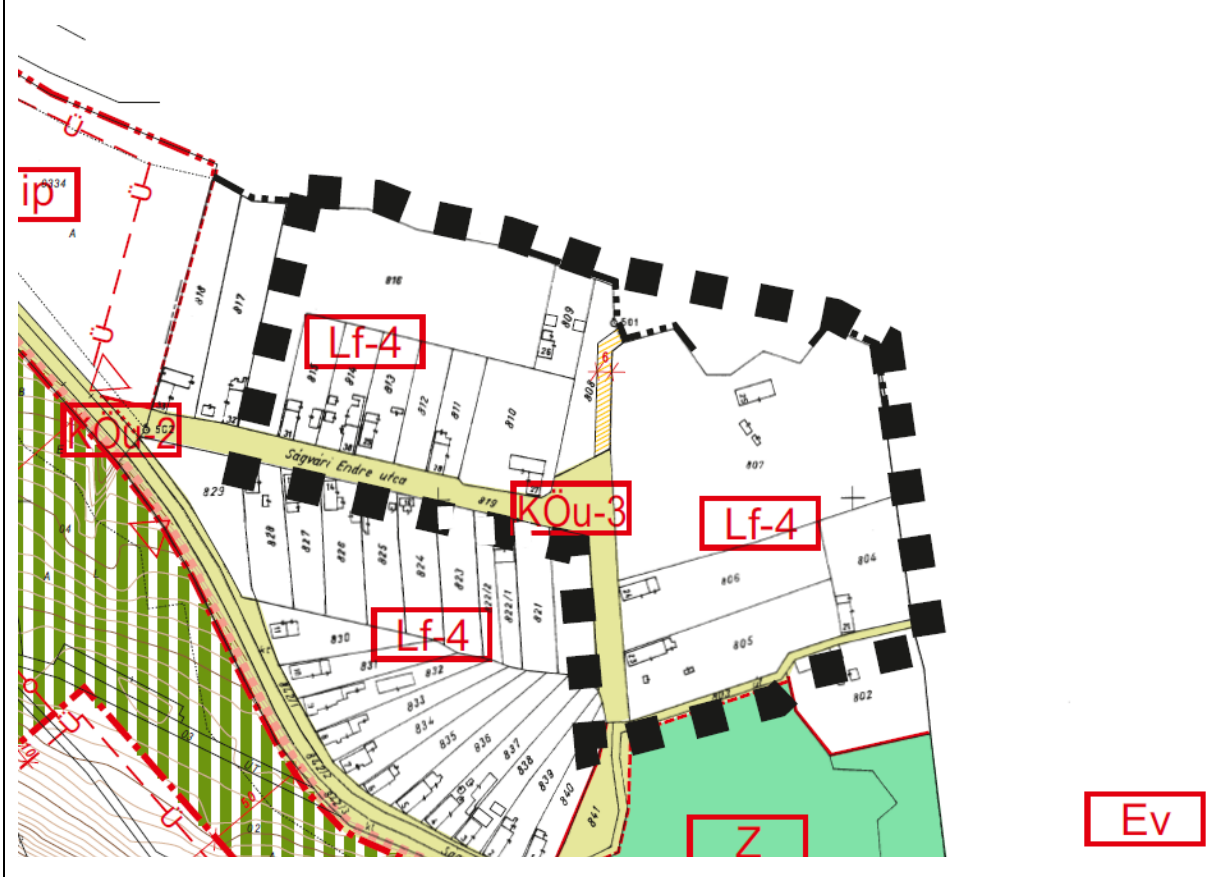
Tervezett szabályozási tervi állapot



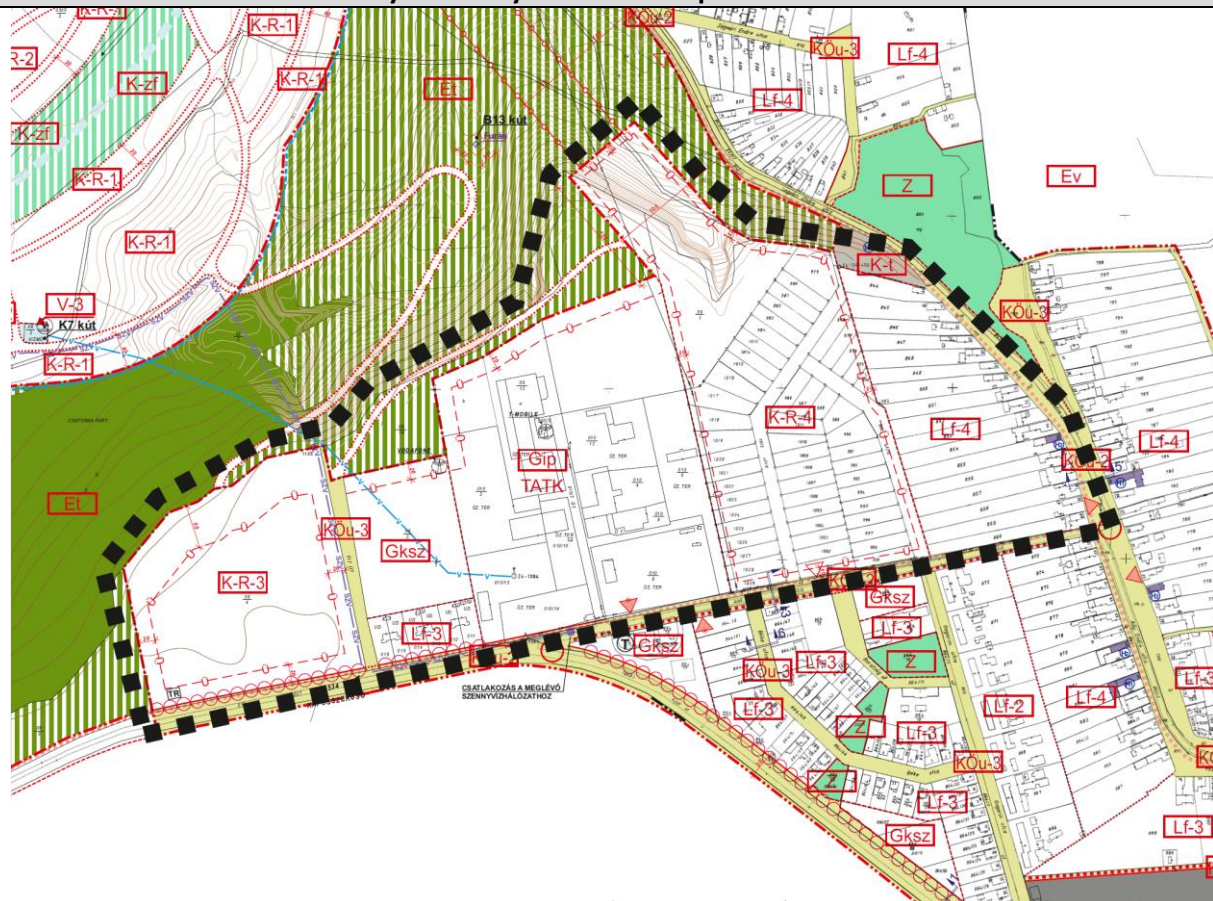
1. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



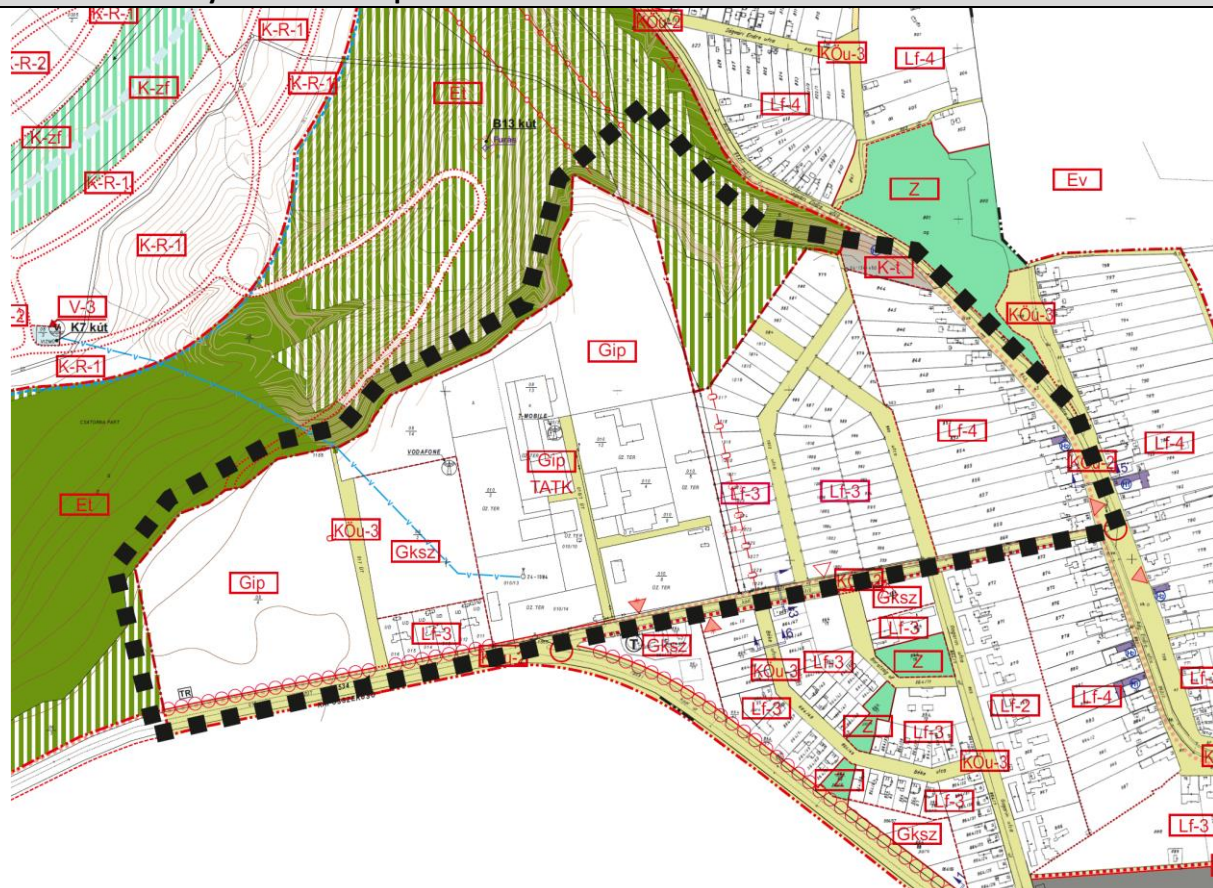
Tervezett szabályozási tervi állapot



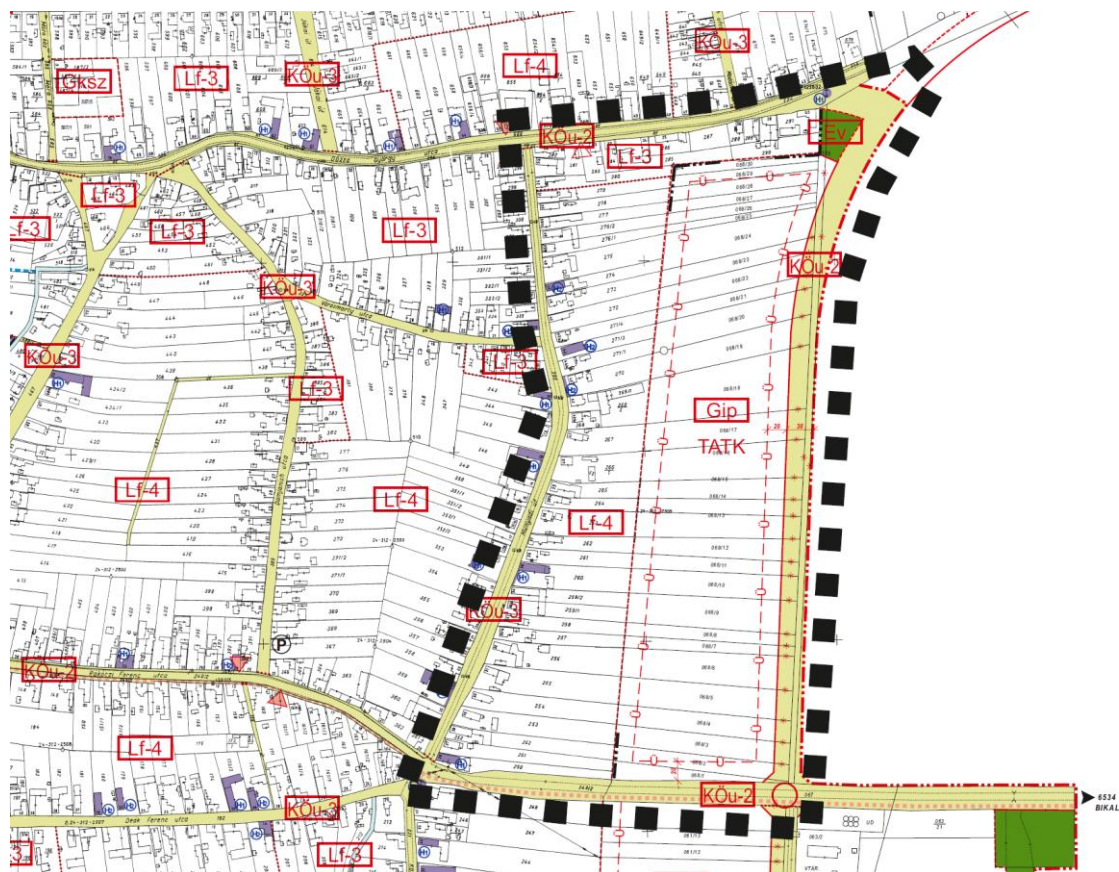
3. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



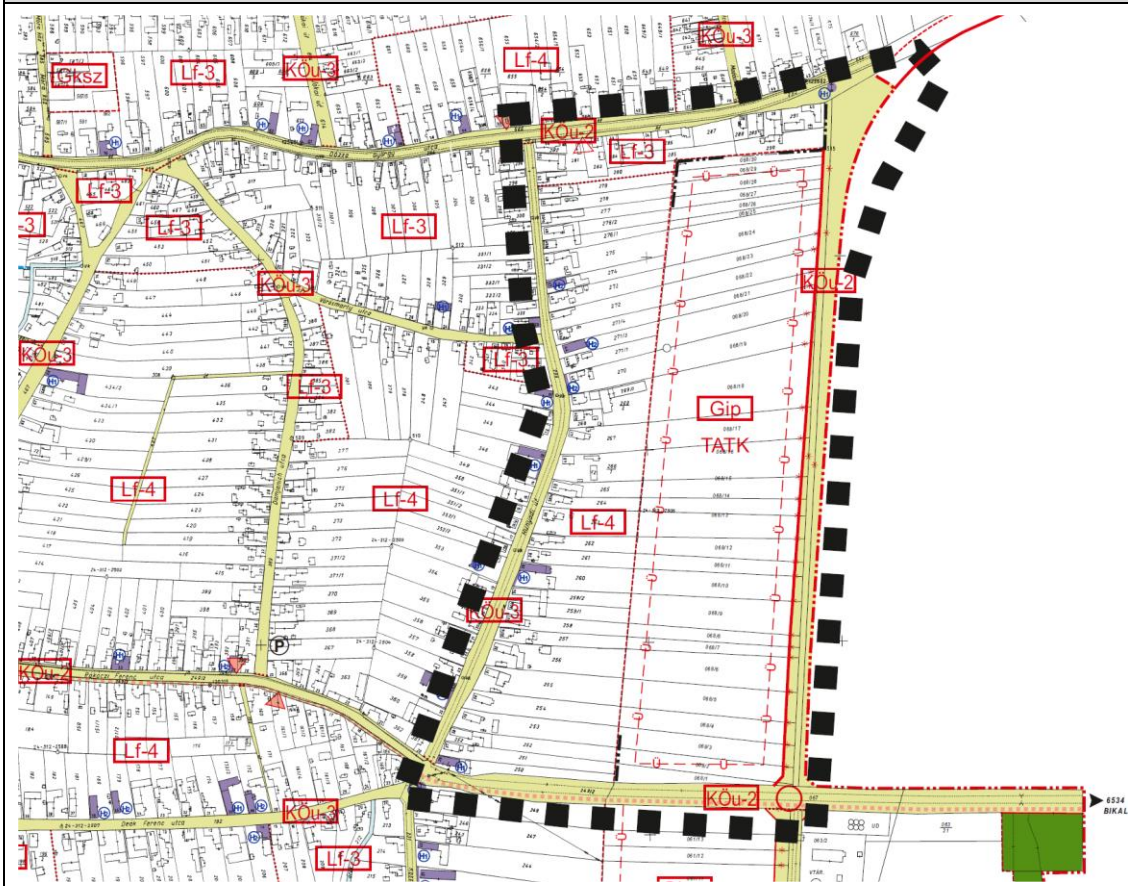
Tervezett szabályozási tervi állapot



4. sz. módosítási terület - Hatályos szabályozási tervi állapot



Tervezett szabályozási tervi állapot



7. TERVIRATOK

1. MELLÉKLET



MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Eltérő:	2016 FEBR 29
Elszámoltó száma:	1091
Melléklet:	

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
 7625 Pécs, Tettye tér 9.
 Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
 dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Mágocs Város Önkormányzata
Hőnig Mária
polgármester

Mágocs
 Szabadság u 39.

7 3 4 2

Ügyiratszám: DDNPI/-575 - 2 /2016
 Tárgy RT, HÉSZ módosítás,
 településfejlesztési stratégia
 Ügyintéző Nálunk: Márkus András
 Ügyintéző Önöknél:
 Hivatkozási számuk: 45/2016
 Melléklet:

MÁGOCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁGOCS	
Eltérő:	2016 FEBR 29
Eltérőszám:	45-23/2016 (AL)
Ügyintéző:	György J.
Melléklet:	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:

Az 1 számú módosítással érintett területen az Önök által leírtak szerint a Mágocs 0283/2 és 0283/16 hrsz-ú ingatlanok jelenleg a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező, „magterület” besorolású területek. A tervezett övezeti átsorolás a vonatkozó szabályozást és a természetvédelmi érdekeket nem sérti. A terület megtekintésekor merült fel, hogy az érintett ingatlanok a hálózat szélső ingatlanjait képezik, továbbá azokat a kijelölés határvonala elmettzi. A helyzet tisztázására Igazgatóságunk ügyintézője terepi bejárást tett, melynek során meggyőződött róla, hogy az ingatlanok hálózatban tartása sem indokolt. Egyúttal a község teljes területén megtörtén a Nemzeti Ökológiai Hálózat ingatlan határokhoz történő igazítása illetve felülvizsgálata. A felülvizsgálat eredményéről Igazgatóságunk a VM Környezetiügyért Felelős Helyettes Államtitkárságát jóváhagyásra, mely után az új lehatárolás beemelhető az Önök által készített Rendezési Tervbe és Építési Szabályzatba. A módosítások elfogadásáról Igazgatóságunk a későbbiekben tájékoztatja Önöket.

A 2, 3, és 4 módosítás esetében az térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

Igazgatóságunk a véleményezés további folyamatában nem kíván részt venni.

Pécs, 2016. február 24.

Üdvözlettel




Závoczky Szabolcs
igazgató

2. MELLÉKLET

3. számú módosítási helyszín - 2005-ben hatályos szabályozási tervi állapot

