

TÁJÉKOZTATÓ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 43. § (2) bekezdése valamint az Étv. 8. § (4) bekezdése értelmében tájékoztatom a tisztelt lakosságot és az érintett civil szervezeteket, hogy Pellérd településrendezési tervét a következők szerint módosította.

A településrendezési eszközök módosítási dokumentációját, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § - ában foglaltak szerint, egyszerűsített eljárás rendjének megfelelően véleményezésre megküldtük az érintetteknek.

A véleményezési szakaszban a tervvel kapcsolatban észrevételt nem tett, a tervet elfogadásra javasolta:

- BAMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BAMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- BAMKH Műszaki Engedélyeztetési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály
- BAMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály
- BAMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály
- Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A véleményezés során előzetes adatszolgáltatást nyújtott:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- BAMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi osztály

A tervvel kapcsolatban észrevételt tett államigazgatási szervek és az azokra adott tervezői, önkormányzati válaszok a következők:

BAMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztály

BAD/15/92-4/2017 ügyiratszámú levelének megküldését követő személyes egyeztetés eredménye, összefoglalása:

A levelében tett észrevétele szerinti, az új előírásoknak megfelelő helyi Partnerségi rend elfogadása megtörtént, melynek másolatát csatoltuk.

Az egyeztetés során a HÉSZ-re vonatkozó észrevételeit és a módosított terület északi határára a beültetési kötelezettség kiterjesztését, tisztáztuk.

Továbbá, levelében megfogalmazottak szerint szükségesnek tartotta indokolni a ipari gazdasági területen, a beépíthetőség 10%-os megemelését, melyre a megbeszélésen elhangzottak illetve jelen kiegészítés szerint, alátámasztásunk a következő:

Az Önkormányzat gazdálkodásában, a helyi adókból származó bevételek gyakorlatilag a település működésének alapját adják. Ezen adóbevételekből az iparüzési adó az egyik legjelentősebb, ezért külön figyelmet fordítunk - a zavaró negatív hatások maximális figyelembe vétele mellett - a településen működő gazdasági tevékenységek fennmaradásának, fejlesztésének segítésére illetve helyben tartására.



A működő gazdasági területek közül az Északi iparterület, kedvező fekvéséből adódóan - a HÉSZ-ben meghatározott 40%-os beépíthetőség maximális kihasználtságával - szinte teljesen beépült, bővítésre, telekrész vásárlásra már nincs lehetőség.

Az üzemek kis volumenű fejlesztésének támogatása céljából az OTÉK-ban meghatározott maximum - 50% - kihasználása érdekében, az ipari gazdasági terület építési övezeti paraméterének módosítását

határoztuk el.

A további gazdasági szereplők idecsábítására az önkormányzati tulajdonú – volt lőszerraktár – területen, változatos méret kínálattal – 2000 m²-től az 5000 m²-en át 10 000 m²-ig – telekalakítások történtek.

Az új potenciális vállalkozói területen a fenti tendenciát illetve a beruházói igényeket és megkereséseket alapul véve az új Gip-2 – korlátozott tevékenységi körű – gazdasági területnél, az OTÉK-ban megengedett maximális beépíthetőséget tartjuk indokoltnak megengedni.

Az iparterület környezetében tervezett, jelentős kiterjedésű lakóterület fejlesztési szándék, az egykor konkrét beruházói elképzeléshez illetve egy problémamentes gazdasági környezethez elképzelt önkormányzati jövőkép tervi megvalósulásaként jött létre. A lakóterület-fejlesztési elképzelések az eltelt 10 év során részben okafogyottá váltak. A továbbiakban a fejlesztés teljes felülvizsgálata illetve a lakóterületek részbeni megszüntetése tervezett, amellyel a két különböző terület-felhasználás szomszédságából adódó esetleges negatív hatások kiküszöbölhetők.

BAMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi osztály

Véleményezésre megküldött levelében felhívta a figyelmet, hogy a módosított terület keleti oldala a Gyódi –patak és annak parti sávjával határos, amely ökológiai folyosónak minősül. Az érintettség miatt a területen az élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására, a terület állapotának megőrzésére fokozottan oda kell figyelni.

Az érintett terület keleti határán a szabályozási terv 20 méteres beültetési kötelezettséget jelöl, amelynek megvalósítása háromszintes növényesítéssel szükséges kialakítani. A kötelezettség megvalósításával, az ökológiai hálózathoz tartozó élőhelyek közötti kapcsolat, a terület állapotának megőrzése biztosított.

Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke

A Megyei Főépítész 170-2/2017 ügyiratszámú levelében, a rendezési terv módosítás véleményezési dokumentáció megoldásaival egyetértett, de álláspontjának véglegesítéshez a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet települési érintettségére vonatkozó részletes kimutatását, számítással történő igazolását kérte.

Kérése szerint a kért számítást elvégeztük, Hivatalának megküldtük, amellyel egyetértett az anyaggal kapcsolatban észrevételt, kifogást nem fogalmazott meg.

BAMKH Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A módosított terület egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érinti, de levelében felhívta figyelmet, hogy a HÉSZ mellékleteiben műemléki területek illetve a régészeti lelőhely adatai tévesen szerepelnek.

Tájékoztatását köszönettel vettük, de a településképre vonatkozó új jogszabályok és a jövőben módosuló helyi szabályozás kapcsán, a településre készítendő településképi rendeletben kívánjuk a fenti területek adatainak pontosítását, helyreigazítását megtenni.

Előzőek alapján megállapítható, hogy a beérkezett észrevételek alapján a módosítási dokumentációt pontosítottuk. Véleményeltetés nem maradt fenn, egyeztetés kezdeményezése nem indokolt.

Fentieket figyelembe véve 2017. április 12-én 18 órai kezdettel LAKOSSÁGI FÓRUMOT tartottunk, majd a képviselő-testület **32/2017. (IV.20.) határozatával a** dokumentációt jóváhagyta és felhatalmazta polgármesterét, hogy a hogy a jóváhagyott dokumentációt megküldje az Állami Főépítész részére a záró vélemény kiadása céljából.

Az Állami Főépítész BAD/15/92-6/2017 ügyiratszámú iratában a végső szakmai véleményében a településrendezési terv elfogadását javasolta az Önkormányzat számára.

Pellérd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. május 18-án tartott ülésén a módosított településszerkezeti tervet továbbá az SZM-1 számú szabályozási tervlapot jóváhagyta és megalkotta a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2017. (VI.2.) rendeletét.

A rendelet 2017. június 2-án kihirdetésre került, a hatálybalépését követően folyamatosan elérhető a www.pellerd.hu honlapon továbbá a www.njt.hu /önkormányzati rendeletek oldalon.

Pellérd, 2017. június 6.


Tajti Zoltán
polgármester

