



112

BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: 523-2/2016.
Ügyintéző: Riegl Gábor
mb. megyei főépítész
tel: 500-404
e-mail: riegl.gabor@baranya.hu

Tárgy: Sellye város településrendezési
eszközeinek 2016. évi 2. számú
módosítása - véleményezési szakasz
Hiv. szám: 204-27/2016/E.
Ügyintéző: Hamarics Réka

Nagy Attila polgármester
Sellye Város Önkormányzata

Sellye
Dózsa György u. 1.

7960

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalom részére a tárgyi ügygel kapcsolatban megküldött-, a Kokas és Társa Tervező Kft. (Pap Zsuzsa településtervező – TT/1-02-0176) által 2016. szeptember dátummal készített véleményezési dokumentáció részletes átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A tárgyi eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 32. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített eljárás rendje szerint zajlik.

Előzmények:

Sellye város hatályos településrendezési eszközeit a Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 45/1/2005.(III.30.) K.t. határozat, valamint a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelet [a módosító 5/2010. (II. 23.) sz. és 21/2015. (XII. 28.) sz. rendeletekkel egységes szerkezetben] rögzíti.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának célja a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) szereplő egyes projektek településrendezési tervvel való összhangjának megteremtése.

Módosuló településrendezési eszközök:

A volt sajtüzem és környezetének funkcióváltása

A tervezési terület a Batthyány utca és az Ifjúság utca által határolt tömbben helyezkedik el. A volt sajtüzem területe (245 és 247 hrsz.-ú ingatlanok) a Batthyány utcához csatlakozik. A 245 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Sellye Város Önkormányzatának tulajdonában áll, a 247 hrsz.-ú ingatlan pedig a közeljövőben szintén az önkormányzat tulajdonába kerül. A város célkitűzése a jelenleg használaton kívüli, leromlott állapotú egykori üzemi terület hasznosítása, melynek érdekében a *TOP-2.1.1-15, „Barnamezős területek rehabilitációja”* című felhívás keretében *„Helyi ellátás, szolgáltatás, életminőség javítása az Ormánságban”* címmel pályázatot nyújtott be. A projekt célja a belvárosba ékelődő volt gazdasági terület közösségi funkcióval történő megtöltése, valamint a környező, funkció nélküli területek fejlesztése.

A hatályos településrendezési eszközökben az egykori sajtüzem területe „Egyéb ipari gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába és „Gip-E” építési övezetbe tartozik. A szabályozási terv a 277/3 hrsz.-ú közterület északi részén az Ifjúság útjai sorház telkeinek („Lke-K5” építési övezet) bővítését irányozta elő, a sajtüzem keleti határán és a 277/1 hrsz.-ú, jelenleg italbolt funkciójú ingatlantól keletre új zöldterületeket jelölt ki. Sem a telekbővítés, sem a zöldterületi fejlesztés nem valósult meg.

A módosítás során az egykori üzem területe „Településközponti vegyesterület” területfelhasználási kategóriába, „Vt-9” övezetbe-, a 277/3 hrsz.-ú közterület, valamint a 277/1 hrsz.-ú ingatlan „Zöldterület rekreációs célra” területfelhasználási kategóriába és „Z-re” övezetebe kerül. A hírközlési adótorony 277/4 hrsz.-ú telke „Hírközlési terület – adótorony” területfelhasználási módra és „KÖ-h” övezeti besorolásra módosul. A helyi építési szabályzat kiegészül a „Vt-9”, a „Z-re” és a „KÖ-h” övezetek előírásaival.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT), illetve a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendelettel (BMTrT) való összhang vizsgálata

Sellye város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítási helyszíne az OTrT-ben és a BMTrT-ben lehatárolt települési térség területén helyezkedik el.

Megállapítom, hogy jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely az OTrT-ben és a BMTrT-ben megfogalmazott követelményekkel ellentétes lenne – a fenti előírásoknak megfelel.

A fent leírtak alapján a véleményezési anyag tartalmával kapcsolatban kifogást nem emelek, a dokumentáció megoldásaival egyetértek.

Véleményemet az EljR. 41. § (2) – (3) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján - a rendelkezésemre álló határidőn belül - adtam meg.

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 41. § (4) bekezdése alapján az eljárás a 39-40. § szerint folytatódik. Az EljR. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”

Kérem, hogy a záró szakmai vélemény kiadását követően véglegesített és elfogadott/jóváhagyott tervdokumentáció 1 eredeti példányát Hivatalom részére megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Pécs, 2016. október 10.

Tisztelettel:



Nagy Csaba
elnök